



Bostadsrättsföreningen Lemansgatan 6, 8 & 10

ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Lemansgatan 6, 8 & 10



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRF LEMANSGATAN 6, 8 & 10

Org. nr: 769608–8991

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2021.01.01 - 2021.12.31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **Bostadsrättsföreningen Lemansgatan 6, 8 & 10**

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Lemansgatan 6,8 &10 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Göteborg Johanneberg 19:2. Det finns i denna fastighet sammanlagt 84 st lägenheter varav 83 st med bostadsrätt och 1 med hyresrätt och 1 st garage.

Totala lägenhetsytan är 4 428 kvm.

Totala lokalytan är 34 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Lemansgatan 6, 8 och 10.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. Bostadsrättstillägg ingår.

Föreningens 84 st bostäder fördelar sig enligt följande:

35 st. 1 r o k

35 st. 2 r o k

7 st. 3 r o k

7 st. 4 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgifterna lämnades oförändrade både 2021 och 2022. De uppgår i genomsnitt till 765 kr/m².

Inga underhållsarbeten har gjorts i enlighet med underhållsplanen.

Under året har föreningen haft en större vattenskada pga läckande radiator.

Innevarande år: OVK kommer att utföras under första delen av året. Rökgasfläkt på taket kommer att installeras för att komma tillrätta med problem med eldning i öppna spisar.

Installation av fiber till alla lägenheter och allmänna utrymmen beräknas vara klart till sommaren.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20/5 via poströstning. För att minska smittspridningen av coronaviruset infördes en tillfällig lag som medgav styrelsen möjlighet att besluta om att medlemmarna kunde poströsta inför föreningsstämman. I ordinarie stämman deltog 18 medlemmar via poströstning.

Extra föreningsstämma hölls den 23:e november i HSBs lokaler på Sven Hultins plats 1-2. Det var 23 medlemmar som deltog i extrastämman. Extrastämman tog enhälligt beslut om att installera fiber i fastigheten.

Föreningen hade vid årets slut 133 medlemmar.
Under året har 13 bostadsrätter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jenny Gagner Geeber	ordförande
Emil Henborg	vice ordförande
Karolina Ganhammar	ledamot
Johanna Grimmefalt	ledamot
William Jacobsen	ledamot
Tellervo Sjödel	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Jenny Gagner Geeber, Emil Henborg och Tellervo Sjödel. William Jacobsen har under året avgått ur styrelsen på grund av flytt till annan ort. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Revisor har varit Carina Eriksson från BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Cecilia Nihlén, Lars Wilke (sammankallande) och Annika Griep valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr.	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3674	3 669	3 652	3 450	3 475
Resultat efter finansiella poster	155	200	-1 086	-686	-709
Balansomslutning	84 713	84 794	85 201	85 148	82 952
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	765	765	765	765	765
Underhållsfond	1073	910	747	1 482	1 799
Soliditet i %	62	62	61	63	59
Belåningsgrad %	20	20	21	24	24
låneskuld/tax.värde					
Belåning kr/m ²	7 028	7 069	7 111	6 943	6 884
Räntekostnad kr/m ²	60	69	147	137	202
Avsättning till underhållsfond/avskrivning/ resultat kr/m ² *	305	316	215	157	179

*i avsättning till underhållsfond/avskrivningar per m² räknas endast avskrivningar som budgeteras och täcks av föreningens intäkter (likviditetspåverkande) och detta nyckeltal visar på föreningens kassaflöde (sparande).

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	45 844 929		0	45 844 929
Upplåtelseavgifter	8 634 743		0	8 634 743
Fond för yttre underhåll	910 005		0	1 073 005
S:a bundet eget kapital	55 389 677		0	55 552 677
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 083 539	200 116	-163 000	-3 046 423
Årets resultat	200 116	-200 116	155 265	155 265
S:a ansamlad vinst/förlust	-2 883 423		0	-2 891 158
S:a eget kapital	52 506 254		0	52 661 519

*Under året har avsättning till underhåll gjorts med 163 000 kronor samt disposition ut underhållsfond med 0 kronor

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 046 423
Årets resultat	<u>155 265</u>
	-2 891 159

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-2 891 159
---------------------	------------

*föreningen fick 2014 genom ändrade redovisningsregler en ny avskrivningsplan med betydligt högre avskrivningar. De ökade avskrivningarna täcks ej helt upp av årsavgifter, detta kommer att medföra ett planerat underskott uppstår. Styrelsen anser att kassaflödet trots detta är tillräckligt genom de avskrivningar samt den avsättning till framtida underhåll som täcks upp av inbetalningar (för föreningens sparande se nyckeltal)

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 674 208	3 668 692
Övriga rörelseintäkter	Not 2	17 559	0
Summa rörelseintäkter		3 691 767	3 668 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 741 237	-1 611 424
Övriga externa kostnader	Not 4	-136 937	-154 250
Personalkostnader	Not 5	-201 845	-200 119
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 196 169	-1 196 169
Summa rörelsekostnader		-3 276 188	-3 161 961
Rörelseresultat		415 579	506 731
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	3 291	667
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-263 605	-307 282
Summa finansiella poster		-260 314	-306 615
Årets resultat	Not 9	155 265	200 116

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 81 162 352 82 349 977

Inventarier

Not 11 40 981 49 525

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 0 0

81 203 333 82 399 502

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

Not 13 13 155 36 517

13 155 36 517

Summa anläggningstillgångar

81 216 488 82 436 019**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 1 972 5 973

Övriga fordringar

Not 15 1 950 905 821 381

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 131 431 126 250

2 084 308 953 604

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 400 000 1 400 000

Kassa och bank

11 920 4 261

Summa omsättningstillgångar

3 496 229 2 357 866**Summa tillgångar****84 712 717 84 793 884**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

54 479 672

54 479 672

Underhållsfond

1 073 005

910 005

55 552 677

55 389 677

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 046 423

-3 083 539

Årets resultat

155 265

200 116

-2 891 159

-2 883 423

Summa eget kapital

52 661 518**52 506 254****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

15 875 888

12 667 500

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

15 242 500

18 635 888

Leverantörsskulder

181 303

157 035

Skatteskulder

9 322

6 802

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

2 900

94 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

739 285

726 330

16 175 310

19 620 130

Summa skulder

32 051 198**32 287 630****Summa Eget kapital och skulder****84 712 717****84 793 884**

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	155 265	200 116
Avskrivningar	1 196 169	1 196 169
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 351 434	1 396 285
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	86 494	-139 035
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-51 433	-422 590
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 386 495	834 660
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-338 484
Investeringar i markanläggningar	0	-113 719
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-46 339
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-498 542
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-185 000	-185 000
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga fordringar	23 362	27 586
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-161 638	-157 414
Årets kassaflöde	1 224 857	178 704
Likvida medel vid årets början	2 096 299	1 917 595
Likvida medel vid årets slut	3 321 156	2 096 299

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,50%
Balkonger	2,00%
Armaturer	4,00%
Gästrum, styrelserum	3,33%
Inventarier	10-20%
Laddstolpar	5,00%
Uteplats	5,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 335 028	3 335 028
Hyror bostäder	79 572	79 572
Hyror lokaler (förråd samt mobilmast)	55 170	55 436
Hyror Bilplatser, garage och cykel/mopedplatser	190 650	196 903
Hyror gästrum	9 831	1 753
Övriga intäkter	3 957	0
	3 674 208	3 668 692
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	17 559	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	261 901	261 821
Reparationer	217 965	210 518
El	142 572	105 149
Uppvärmning	481 977	384 041
Vatten	148 535	167 373
Sophämtning	158 478	143 678
Övriga avgifter	95 014	90 865
Förvaltningsarvoden	164 221	159 498
Övriga driftskostnader	70 574	88 481
	1 741 237	1 611 424
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	122 556	120 036
Övriga externa kostnader	14 381	34 214
	136 937	154 250
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	141 900	141 900
Löner och andra ersättningar	11 826	11 625
Sociala kostnader	46 619	46 594
Kurser och konferenser	1 500	0
	201 845	200 119
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 155 931	1 155 931
Markanläggningar	31 694	31 694
Inventarier	8 544	8 544
	1 196 169	1 196 169
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	3 291	667
	3 291	667
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	261 802	304 510
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	12
Övriga finansiella kostnader	1 803	2 760
	263 605	307 282
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	155 265	200 116
Avsättning till underhållsfond	-163 000	-163 000
Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	-7 735	37 116

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	75 739 542	75 289 614
Årets investeringar	0	449 928
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 739 542	75 739 542
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 666 261	-7 510 330
Årets avskrivningar	-1 155 931	-1 155 931
Utgående avskrivningar	-9 822 192	-8 666 261
Bokfört värde byggnader	65 917 350	67 073 281
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	633 894	159 325
Årets investeringar	0	474 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	633 894	633 894
Ingående ackumulerade avskrivningar	-47 626	-15 932
Årets avskrivningar	-31 694	-31 694
Utgående avskrivningar	-79 320	-47 626
Bokfört värde markanläggningar	554 574	586 268
Bokfört värde mark	14 690 428	14 690 428
Bokfört värde byggnader och mark	81 162 352	82 349 977
Taxeringsvärde för Johanneberg 19:2 samt 18:4		
Byggnad - bostäder	61 200 000	61 200 000
Byggnad - lokaler	61 200 000	61 200 000
Mark - bostäder	92 000 000	92 000 000
Mark - lokaler	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde totalt	153 200 000	153 200 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	37 235 000	37 235 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	65 889	19 550
Årets investeringar	0	46 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 889	65 889
Ingående avskrivningar	-16 364	-7 820
Årets avskrivningar	-8 544	-8 544
Utgående avskrivningar	-24 908	-16 364
Bokfört värde	40 981	49 525
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående värde	0	472 294
Laddstolpar (inkl. bidrag från Klimatklivet på 200 tkr)	0	113 719
Ombyggnad styrelserum samt gästrum	0	338 484
Under året aktiverat	0	-924 497
	0	0
Not 13 Andra långfristiga fordringar		
Övriga finansiella anläggningstillgångar	13 155	36 517

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	1 972	5 973			
	1 972	5 973			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 909 236	692 038			
Skattefordringar	0	0			
Skattekonto	38 174	125 848			
Övrigt	3 496	3 496			
	1 950 905	821 381			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	131 260	126 079			
Upplupna intäkter	171	171			
	131 431	126 250			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-12-09	2022-03-09	3 mån	0,20%	1 400 000
					1 400 000
Fastränteplaceringar				1 400 000	1 400 000
				1 400 000	1 400 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB 39758219820		1,07%	2026-09-16	9 875 888	0
Nordea Hypotek AB 39758232908		0,50%	2022-02-28	8 575 000	100 000
*Nordea Hypotek A 39788842682		0,75%	2023-07-03	6 000 000	0
Nordea Hypotek AB 39788910068		0,80%	2022-06-15	6 667 500	85 000
				31 118 388	185 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					185 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					15 057 500
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					15 242 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 875 888
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					30 193 388
<u>Räntetak</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Villkorsändring</u>	<u>Belopp</u>		
*Nordea Räntetak	1,51%	2023-07-03	6 000 000		
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	45 336
Arbetsgivaravgifter				0	45 840
Övriga kortfristiga skulder				2 900	2 900
				2 900	94 075

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	20 821	24 559
Ovriga upplupna kostnader	365 727	362 737
Förutbetalda hyror och avgifter	352 737	339 034
	739 285	726 330

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Emil Hernborg

Jenny Gagner-Geeber

Johanna Grimmefäldt

Karolina Ganhammar

Tellervo Sjödel

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lemansgatan 6, 8 & 10, org.nr. 769608-8991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lemansgatan 6, 8 & 10 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lemansgatan 6, 8 & 10 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Lemansgatan 6, 8 & 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENNY GAGNER-GEEBER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 05:53:30



KAROLINA GANHAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 06:40:15



EMIL HERNBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 13:34:39



TELLERVO SJÖDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 21:06:12



JOHANNA GRIMMEFÄLDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 06:01:06



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 20:11:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Lemansgatan 6, 8 & 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-21 kl. 20:12:11



HSB – där möjligheterna bor