



**ÅRSREDOVISNING
2020
Brf Lemansgatan 6,8 &10**

Brf. Lemansgatan 6, 8 & 10 Org. nr. 769608-8991

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BRF LEMANSGATAN 6, 8 & 10**

Org. nr: 769608-8991

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01 - 2020.12.31

Handwritten initials and signatures in the bottom right corner, including "AS", "JMS", and other illegible marks.

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.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

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 HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgifterna lämnades oförändrade både 2020 och 2021. De uppgår i genomsnitt till 765 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:
Ombyggnation av gamla styrelserummet till gästrum och gamla mangelrum till nytt styrelserum blev avslutade.

Föreningen installerade elladdstolpar vid p-platzerna som togs i bruk under första kvartalet. Föreningens enda garage omvandlades till fyra MC-platser som också togs i bruk under första kvartalet.

Under året har inga större reparationer gjorts.

Innevarande år: Det planeras inga underhållsarbeten i enlighet med underhållsplanen. Styrelsen har påbörjat utreda installation av fiber till fastigheten.

id

ky
AS MA ET
gler H

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/5 på Café Ooto, Sven Hultins plats 1-2. 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 25 medlemmar varav 17 medlemmar deltog via poströstning.

Föreningen hade vid årets slut 130 medlemmar.
Under året har 11 bostadsrätter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jenny Gagner Geeber	ordförande
Johanna Grimmefält	vice ordförande, sekreterare
Emil Henborg	ledamot
Mohamed Ahmed	ledamot
Tellervo Sjärdell	ledamot
Anita Svensson	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Mohamed Ahmed, Johanna Grimmefält och Anita Svensson.

Styrelsen har under året hållit 13 st. protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Revisor har utsetts från BoRevision i Sverige AB.

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

ca

JG
KS MA BU
JW

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 669	3 652	3 450	3 475	3 470
Resultat efter finansiella poster	200	-1 086	-686	-709	-194
Balansomslutning	84 794	85 201	85 148	82 952	74 854
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	765	765	765	765	750
Underhållsfond	910	747	1 482	1 799	1 419
Soliditet i %	62	61	63	59	65
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	20	21	24	24	20
Belåning kr/m ²	7 069	7 111	6 943	6 884	5 684
Räntekostnad kr/m ²	69	147	137	202	194
Avsättning till underhållsfond/avskri- vning/resultat kr/m ² *	316	215	157	179	197

*i avsättning till underhållsfond/avskrivningar per m² räknas endast avskrivningar som budgeteras och täcks av föreningens intäkter med (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	0	45 844 929
Upplåtelseavgifter	8 634 743	0	0	8 634 743
Fond för yttre underhåll	747 005	0	163 000	910 005
S:a bundet eget kapital	55 226 677	0	163 000	55 389 677
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 834 558	-1 085 981	-163 000	-3 083 539
Årets resultat	-1 085 981	1 085 981	200 116	200 116
S:a ansamlad vinst/förlust	-2 920 539	0	37 116	-2 883 423
S:a eget kapital	52 306 138	0	200 116	52 506 254

*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 163 000 kronor.

ed

Jg
AS MA
gus

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	-3 083 539
Årets resultat	<u>200 116</u>
	-2 883 423

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-2 883 423
---------------------	------------

*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 samt not 10).

ed

09 MA 24
AS
JHR

Brf Lemansgatan 6, 8 & 10

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 668 692	3 651 648
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	25 273
Summa rörelseintäkter		3 668 692	3 676 921
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 611 424	-1 740 371
Underhållskostnader	Not 4	0	-885 389
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 250	-146 288
Personalkostnader	Not 6	-200 119	-189 375
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 196 169	-1 152 809
Summa rörelsekostnader		-3 161 961	-4 114 231
Rörelseresultat		506 731	-437 310
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	667	679
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-307 282	-649 349
Summa finansiella poster		-306 615	-648 670
Årets resultat	Not 10	200 116	-1 085 981

e

AS MA EH
 AS HF
 Jus

Brf Lemansgatan 6, 8 & 10

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 82 349 977 82 613 105

Inventarier

Not 12 49 525 11 730

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 472 294

82 399 502 83 097 129

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

Not 14 36 517 64 103

36 517 64 103

Summa anläggningstillgångar

82 436 019 83 161 232

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 15 5 973 1 183

Övriga fordringar

Not 16 821 381 1 949 555

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 126 250 88 532

953 604 2 039 270

Kortfristiga placeringar

Not 18 1 400 000 0

Kassa och bank

4 261 856

Summa omsättningstillgångar

2 357 866 2 040 126

Summa tillgångar

84 793 884 85 201 358

E

JG MA Ebb
 AS JG
 JHS

Brf Lemansgatan 6, 8 & 10

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 479 672	54 479 672
Underhållsfond		910 005	747 005
		<u>55 389 677</u>	<u>55 226 677</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 083 539	-1 834 558
Årets resultat		200 116	-1 085 981
		<u>-2 883 423</u>	<u>-2 920 539</u>
Summa eget kapital		52 506 254	52 306 138
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	12 667 500	31 303 388
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		18 635 888	185 000
Leverantörsskulder		157 035	160 014
Skatteskulder		6 802	4 773
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	94 075	102 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	726 330	1 139 145
		<u>19 620 130</u>	<u>1 591 832</u>
Summa skulder		32 287 630	32 895 220
Summa Eget kapital och skulder		84 793 884	85 201 358

JG MA EA
 AS VP
 Juh

Brf Lemansgatan 6, 8 & 10

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	200 116	-1 085 981
Avskrivningar	1 196 169	1 152 809
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 396 285</u>	<u>66 828</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-139 035	56 673
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-422 590	392 324
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>834 660</u>	<u>515 825</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-338 484	-787 565
Investeringar i markanläggningar	-113 719	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-46 339	0
Investeringar i mark	0	-36 825
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-498 542</u>	<u>-824 390</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-185 000	746 916
Ökning (-) /minskning (+) av långfristiga fordringar	27 586	31 534
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-157 414</u>	<u>778 450</u>
Årets kassaflöde	178 704	469 885
Likvida medel vid årets början	1 917 595	1 447 710
Likvida medel vid årets slut	2 096 299	1 917 595



Brf Lemansgatan 6, 8 & 10

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNR 2012:1 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%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

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 21,4 % 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.

ed

*JG M E
A S W
gsh*

Brf Lemansgatan 6, 8 & 10

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 335 028	3 335 028
	Hyror bostäder	79 572	79 572
	Hyror lokaler (förråd samt mobilmast)	55 436	58 248
	Hyror Bilplatser, garage och cykel/mopedplatser	196 903	178 800
	Hyror gästrum	1 753	0
		3 668 692	3 651 648
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	25 273
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	261 821	228 392
	Reparationer	210 518	380 141
	El	105 149	103 587
	Uppvärmning	384 041	408 265
	Vatten	167 373	136 407
	Sophämtning	143 678	125 430
	Övriga avgifter (försäkring, kabelTv)	90 865	90 406
	Förvaltningsarvoden	159 498	158 362
	Övriga driftskostnader	88 481	109 381
		1 611 424	1 740 371
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	400 344
	Transport	0	27 047
	Byggnad utvändigt	0	45 500
	Utrustning	0	412 498
		0	885 389
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	120 036	115 668
	Övriga externa kostnader	34 214	30 620
		154 250	146 288

cd

JG
 AS
 EA
 JHS
 MA
 H

Brf Lemansgatan 6, 8 & 10

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	141 900	139 500
	Löner och andra ersättningar	11 625	5 000
	Sociala kostnader	46 594	44 875
		200 119	189 375
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 155 931	1 140 933
	Markanläggningar	31 694	7 966
	Inventarier	8 544	3 910
		1 196 169	1 152 809
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	667	679
		667	679
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	304 510	281 078
	Räntekostnader kortfristiga skulder	12	27
	Övriga finansiella kostnader	2 760	368 245
		307 282	649 349
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	200 116	-1 085 981
	Avsättning till underhållsfond	-163 000	-150 000
	Disposition ur underhållsfond	0	885 389
	Resultat efter underhållspåverkan	37 116	-350 592
	Avskrivningar och avsättning till underhållsfond som täcks av inbetalningar	1 359 169	952 217
	Avskrivning/avsättning/resultat i kr/kvm (föreningens sparande)	316	215

JG MA
 AS W
 EA JH

Brf Lemansgatan 6, 8 & 10

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	75 289 614	74 974 343
Årets investeringar (övernattningsrum samt styrelserum)	449 928	315 271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 739 542	75 289 614
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 510 330	-6 369 397
Årets avskrivningar	-1 155 931	-1 140 933
Utgående avskrivningar	-8 666 261	-7 510 330
Bokfört värde byggnader	67 073 281	67 779 284
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	159 325	159 325
Årets investeringar (el-laddstolpar)	474 569	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	633 894	159 325
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 932	-7 966
Årets avskrivningar	-31 694	-7 966
Utgående avskrivningar	-47 626	-15 932
Bokfört värde markanläggningar	586 268	143 393
Bokfört värde mark	14 690 428	14 690 428
Bokfört värde byggnader och mark	82 349 977	82 613 105
Taxeringsvärde för Johanneberg 19:2 samt 18:4.		
Byggnad - bostäder	61 200 000	60 600 000
	61 200 000	60 600 000
Mark - bostäder	92 000 000	92 000 000
	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde totalt	153 200 000	152 600 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	37 235 000	37 235 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	19 550	19 550
Årets investeringar	46 339	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 889	19 550
Ingående avskrivningar	-7 820	-3 910
Årets avskrivningar	-8 544	-3 910
Utgående avskrivningar	-16 364	-7 820
Bokfört värde	49 525	11 730
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående värde	472 294	0
Laddstolpar (inkl. bidrag från Kilmatklivet på 200 tkr)	113 719	360 850
Ombyggnad styrelserum samt gåstrum	338 484	111 444
Under året aktiverat	-924 497	0
	0	472 294
Not 14 Andra långfristiga fordringar		
Ovriga finansiella anläggningstillgångar	36 517	64 103

el

JG MA
 AS
 EH gha

Brf Lemansgatan 6, 8 & 10

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	5 973	1 183			
	5 973	1 183			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	692 038	1 916 739			
Skattekonto	125 848	29 320			
Övrigt	3 496	3 496			
	821 381	1 949 555			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	126 079	88 532			
Upplupna intäkter	171	0			
	126 250	88 532			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-12-09	2021-03-09	3 mån	0,20%	1 400 000
					1 400 000
Fasträntepaceringar					1 400 000
					1 400 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788842682	0,85%	2023-07-03	6 000 000	0
Nordea	39788910068	0,80%	2022-06-15	6 752 500	85 000
*Nordea	39788924859	0,85%	2021-09-15	9 875 888	0
*Nordea	39798245660	0,49%	2021-05-26	8 675 000	25 000
				31 303 388	110 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					110 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					18 525 888
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					18 635 888
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 667 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					30 753 388
Swapavtal och räntetak	Räntesats	Villkorsändring	Belopp		
*Nordea Räntetak	1,51%	2023-07-03	6 000 000		
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				45 336	0
Arbetsgivaravgifter				45 840	0
Övriga kortfristiga skulder				2 900	102 900
				94 075	102 900

e


JES MA
 AS W
 EH JES

Brf Lemansgatan 6, 8 & 10

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	24 559	22 476
Ovriga upplupna kostnader	362 737	777 104
Förutbetalda hyror och avgifter	339 034	339 565
	726 330	1 139 145


Göteborg 13/4 2021


Anita Svensson


Emil Hernborg


Jenny Gagner-Geeber


Johanna Grimmerfält


Mohamed Ahmed Mohamed


Tellervo Sjödel

Min revisionsberättelse har 2021-04-21 avgivits beträffande denna årsredovisning


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 2020.

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 2020 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 upplyser, 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. Risker 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.

cd

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 2020 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:

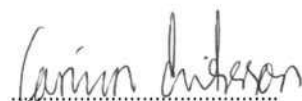
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 fallade 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 den 21/4 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor