

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lerläset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-05 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sthlm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sopsug i Rågsved samfällighetsförening. Föreningens andel är 3,99 procent. Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning.

Styrelsen

Anné Widén	Ordförande
Anders Johnson	Ledamot
Torbjörn Nilsson	Ledamot
Tomas Odelbo	Ledamot
Martin Thalström	Ledamot

Gerty Lövström	Suppleant
Peter Valtin	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Monika Swedstrand	Suppleant Extern	Toresson Revision

Valberedning

Nishiti Bereke
Verica Zdravkovic

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Låskolven 1	2003	Sthlm
Låsregeln 1	2003	Sthlm
Dörrvredet 2	2003	Sthlm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandskyddskontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

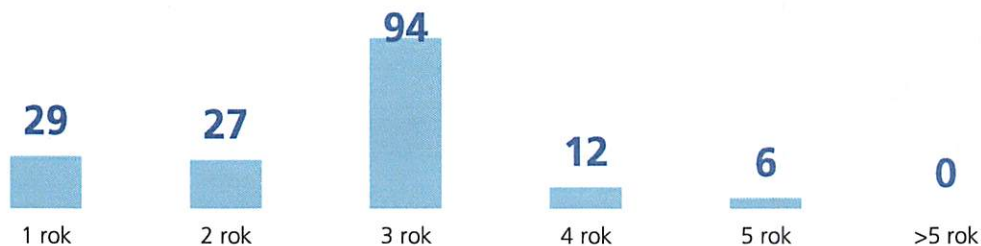
Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av 8 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 345 m², varav 11 336 m² utgör boyta och 1 009 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 160 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Gästlägenhet

Kommentar

För uthyrning och kontor till föreningen

För nyttjande av föreningens medlemmar

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonåtgärder	2021	Komplettering av radonsugar
Tvättstugor	2021	Målning och nya torkskåp i port 10 & 21
OVK	2020	Obligatorisk Ventilationskontroll, Myndighetskontroll
Energideklaration	2019	Myndighetskrav
Stamspolning	2019	
Passagesystem till portar	2019	.
Energieffektiv belysning/rörelsestyrd belysning	2017	Trapphus
Trappreovering	2016	Diverse reparationer
Byte av armatur	2015	Utomhus
Rökluckor	2015	Myndighetskrav
Fasadputs	2015	Diverse reparationer
Stamspolning	2014	
Fasadputs	2013	Diverse reparationer
Rökluckor	2013	Myndighetskrav
Fasadputs	2012	Diverse reparationer
Skyddsrum	2011	Myndighetsbesiktigade och godkända efter åtgärder
Undercentral	2011	Utbyte av expansionskärl
Radonåtgärder	2011	Radonsugar installerade i kryppgrunder
Port	2010	Panncentralen
Gästlägenhet	2008 - 2009	Färdigställd för uthyrning
Omputsning av fasad	2007	Garagelängor samt nya garagedörrar
P-platser	2007 - 2008	Uttag för motorvärmare
Tvättstuga, port 7B	2007	Färdigställd under 2007
Radonsanering	2005 - 2007	I form av nya vinddrivna takfläktar och justerade spaltventiler i fönstren, för bättre luftflöden
Renovering av balkonger	1996	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995	
Omläggning av tak	1992	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit eller Tele2
Teknisk förvaltning & fastighetsskötsel	AB Driftia
Mark & Trädgård	Furulunds
Parkeringsövervakning	Aimo park
Taxskottning	Plåtslageri Björn Persson
Städning av trapphus m.m	Städpoolen AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Underhållsplanering	Svensk fastighetslogistik
Driftstyrning	Nordiq
Störningsjour	Svenska Störningsjouren

Föreningens ekonomi

Föreningen har en planerad försäljning av en hyresrätt under 2022.

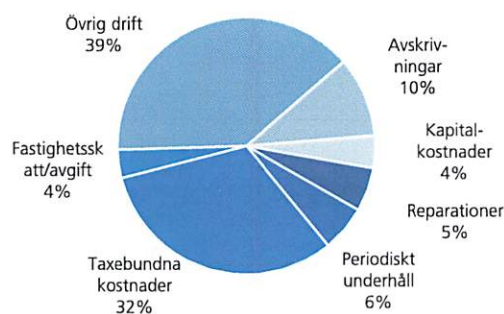
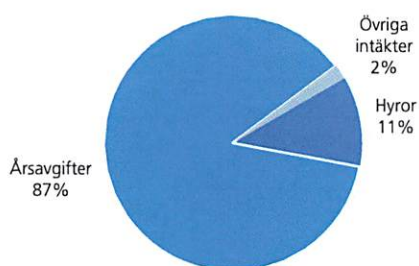
Utredning om energieffektiviserande och kostnadsbesparande åtgärder har inletts vilket har lett till en ansökan om statligt stöd. Fråga om beslut om genomförande kommer lyftas på årsstämman.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 028 508	5 950 607
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 083 312	9 074 877
Finansiella intäkter	575	225
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 743
Ökning av kortfristiga skulder	19 661	0
	9 103 548	9 076 845
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 588 095	6 638 300
Finansiella kostnader	308 345	435 426
Ökning av kortfristiga fordringar	7 572	0
Minskning av långfristiga skulder	0	2 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	425 218
	6 904 013	9 998 944
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 228 043	5 028 508
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 199 535	-922 099

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- första beslut om stadgeändringar togs på årsstämman i juni 2021, pga pandemin har fastställandestämman skjutits till 2022

- rustat upp gästlägenheten med lättare renovering och nytt möblemang
 - målat tvättstugor i port 10 & 21 och installerat energisnåla torkskåp
 - anslutit föreningen till en störningsjour
 - startat upp trädgårdsgrupp och planterat i rabatter och på gård
 - utfört elbesiktning
 - anordnad städdag två gånger
 - uppdaterat underhållsplan
 - lämnat ansökan om statligt stöd för energiåtgärder
- samt diverse fastighetsförbättringar

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 160 st
Överlåtelser under året: 18 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 210
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 207

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	739	739	743	741
Hyror/m ² hyresrättsyta	796	805	801	741
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 167	4 167	4 401	4 588
Elkostnad/m ² totalyta	22	21	27	22
Värmekostnad/m ² totalyta	150	131	165	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	27	18	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	35	31	48
Soliditet (%)	65	65	63	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 406	1 220	1 003	1 837
Nettoomsättning (tkr)	9 060	9 062	9 106	9 070

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 336 m² bostäder och 1 009 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	67 818 449	0	0	67 818 449
Upplåtelseavgifter	17 128 610	0	0	17 128 610
Fond för yttre underhåll	2 861 090	528 390	0	2 332 700
S:a bundet eget kapital	87 808 149	528 390	0	87 279 759
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 056 496	-528 390	1 219 992	-4 748 098
Årets resultat	1 406 062	1 406 062	-1 219 992	1 219 992
S:a ansamlad förlust	-2 650 434	877 672	0	-3 528 106
S:a eget kapital	85 157 715	1 406 062	0	83 751 653

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 406 062
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 528 106
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-528 390
summa balanserat resultat	-2 650 434

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

447 235
-2 203 199

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

✓

TH
AN

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 059 931	9 061 704
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 381	13 173
Summa rörelseintäkter		9 083 312	9 074 877
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 026 772	-5 779 355
Övriga externa kostnader	Not 5	-303 570	-603 365
Personalkostnader	Not 6	-257 753	-255 579
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-781 384	-781 384
Summa rörelsekostnader		-7 369 480	-7 419 684
RÖRELSERESULTAT		1 713 833	1 655 193
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		575	225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 345	-435 426
Summa finansiella poster		-307 770	-435 201
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 406 062	1 219 992
ÅRETS RESULTAT		1 406 062	1 219 992

0

TH
AW

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	123 514 076	124 295 460
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		123 514 076	124 295 460
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		123 519 076	124 300 460
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	6 708 104	4 341 612
Summa kortfristiga fordringar		6 708 104	4 341 612
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		585 400	744 785
Summa kassa och bank		585 400	744 785
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 293 504	5 086 397
SUMMA TILLGÅNGAR		130 812 580	129 386 857

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 947 059	84 947 059
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 861 090	2 332 700
Summa bundet eget kapital		87 808 149	87 279 759
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 056 496	-4 748 098
Årets resultat		1 406 062	1 219 992
Summa ansamlad förlust		-2 650 434	-3 528 106
SUMMA EGET KAPITAL		85 157 715	83 751 653
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	28 500 000	44 500 000
Summa långfristiga skulder		28 500 000	44 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	16 000 000	0
Leverantörsskulder		374 114	418 498
Skatteskulder		19 877	14 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	760 874	701 866
Summa kortfristiga skulder		17 154 865	1 135 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 812 580	129 386 857

d

TN
AW

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Ventilation	25 år	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	7 890 506	7 890 506
Hyror bostäder	631 204	638 451
Hyror lokaler	6 000	6 000
Hyror parkering	41 625	39 405
Hyror garage	341 872	345 461
Hyror förråd	3 600	3 600
Kabel-TV intäkter	124 930	124 992
Gemensamhetslokal	4 500	3 800
Gästlägenhet	15 500	9 300
Öresutjämning	193	189
	9 059 931	9 061 704

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	14 618	0
Övriga intäkter	8 763	13 173
	23 381	13 173

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	268 395	290 527
	Fastighetskötsel beställning	13 303	13 128
	Fastighetskötsel gård entreprenad	400 000	400 000
	Fastighetskötsel gård beställning	34 974	13 000
	Snöröjning/sandning	100 077	51 775
	Städning entreprenad	282 705	297 334
	Städning enligt beställning	0	38 383
	Mattvätt/Hyrmattor	8 099	11 509
	Myndighetstillsyn	22 203	-11 945
	Gemensamma utrymmen	24 035	7 256
	Garage/parkering	0	313
	Gård	23 936	23 802
	Serviceavtal	14 635	20 928
	Förbrukningsmateriel	48 657	18 598
	Brandskydd	19 269	52 099
	Fordon	65	17 910
		1 260 353	1 244 617
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	22 919	95 979
	Gemensamma utrymmen	5 130	4 843
	Tvättstuga	108 889	117 177
	Vind	0	2 171
	Entré/trapphus	24 758	1 426
	Lås	32 487	33 274
	VVS	63 141	58 426
	Värmeanläggning/undercentral	44 669	3 252
	Ventilation	26 200	26 172
	Elinstallationer	18 987	33 691
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	544
	Tak	0	6 838
	Fasad	0	1 667
	Fönster	2 505	0
	Skador/klotter/skadegörelse	66 778	10 592
	Vattenskada	3 131	4 107
		419 594	400 159
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	31 750
	Tvättstuga	219 210	0
	Entré/trapphus	36 500	0
	VVS	31 000	0
	Värmeanläggning	26 225	0
	Ventilation	126 800	186 200
	Elinstallationer	0	37 500
	Tak	0	123 875
	Fönster	0	3 444
	Mark/gård/utemiljö	7 500	0
		447 235	382 769
	Taxebundna kostnader		
	El	268 075	256 772
	Värme	1 845 960	1 612 485
	Vatten	329 369	333 035
	Sophämtning/renhållning	2 799	6 238
	Grovsopor	13 333	6 051
		2 459 536	2 214 581

d

Not 4

DRIFTKOSTNADER	2021	2020
Övriga driftkostnader		
Försäkring	153 913	146 586
Självrisk	0	44 531
Tomträttsavgäld	652 700	652 700
Samfällighetsavgift	217 517	279 380
Kabel-TV	149 515	148 146
Bredband	0	4 514
	1 173 645	1 275 857
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	266 409	261 372
TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 026 772	5 779 355

Not 5

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Medlemsinformation	6 044	0
Tele- och datakommunikation	2 881	9 658
Juridiska åtgärder	8 125	0
Inkassering avgift/hyra	3 539	8 550
Hysesförluster	0	1
Revisionsarvode extern revisor	25 938	49 350
Föreningskostnader	7 489	1 688
Styrelseomkostnader	795	1 500
Fritids- och trivselkostnader	305	856
Förvaltningsarvode	159 304	155 876
Administration	22 025	34 752
Korttidsinventarier	1 151	37 172
Konsultarvode	46 335	293 724
Tidningar facklitteratur	689	928
Föreningsavgifter	9 550	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 400	9 310
	303 570	603 365

Not 6

PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	204 000	204 000
Sociala kostnader	53 753	51 579
	257 753	255 579

Not 7

AVSKRIVNINGAR	2021	2020
Byggnad	611 646	611 646
Förbättringar	169 738	169 738
	781 384	781 384

d

7 h
AW

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	138 650 918	138 650 918
	Utgående anskaffningsvärde	138 650 918	138 650 918
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 355 458	-13 574 074
	Årets avskrivningar enligt plan	-781 384	-781 384
	Utgående avskrivning enligt plan	-15 136 842	-14 355 458
	Planenligt restvärde vid årets slut	123 514 076	124 295 460
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	99 110 000	99 110 000
	Taxeringsvärde mark	77 020 000	77 020 000
		176 130 000	176 130 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	174 000 000	174 000 000
	Lokaler	2 130 000	2 130 000
		176 130 000	176 130 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 495	25 495
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 495	25 495
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 495	-25 495
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-25 495	-25 495
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	65 461	57 889
	Klientmedel hos SBC	5 592 190	4 283 723
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		6 708 104	4 341 612

d

TK
fw

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 332 700	2 393 360
	Reservering enligt stadgar	528 390	528 390
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-589 050
	Vid årets slut	2 861 090	2 332 700

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	SBAB	0,590 %	14 500 000	14 500 000	2023-05-09
	Handelsbanken	0,540 %	14 000 000	14 000 000	2024-03-01
	Swedbank	0,810 %	2 000 000	2 000 000	2022-05-25
	Swedbank	0,810 %	14 000 000	14 000 000	2022-05-25
	Summa skulder till kreditinstitut		44 500 000	44 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 000 000	0	
			28 500 000	44 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 500 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	103 954 522	103 954 522

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	11 880	10 800
	Avgifter och hyror	748 994	691 066
		760 874	701 866

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Extrastämma hölls den 25 januari där bekräftande beslut om stadgeändring togs.

d

72

Styrelsens underskrifter

Sthlm den 1 / 6 2022



Anné Widén
Ordförande



Anders Johnson
Ledamot



Torbjörn Nilsson
Ledamot



Tomas Odelbo
Ledamot



Martin Thalström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 6 2022



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Lerläset, org.nr 769608-8819.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Lerläset för räkenskapsåret 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Lerläset för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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 tryggsamt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm 17/16 2022



Carina Toresson