

Signera Årsredovisningen med RB

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 165-arsredovisningen-med-rb.pdf

Storlek: 245670 byte

Hashvärde SHA256:

49d2732de502a2657389dca25dfb39c57723b53f87c2106ca04d3edcf040fff7

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 5:

OWE GROER

Signerat med BankID 2022-05-09 15:07 Ref: e683cac0-0dbe-4618-9313-23f97a0f756c

Lisbeth Catharina Ekström Idehed

Signerat med BankID 2022-05-09 16:30 Ref: 6a900008-07a0-4864-948e-a1e973ac3949

MAGNUS REINEL

Signerat med BankID 2022-05-10 11:11 Ref: 795a3c6a-3088-448f-9dd1-42606613ba4d

Anita Margareta Ericsson

Signerat med BankID 2022-05-10 15:21 Ref: ed8712cb-0be3-43f2-89f5-674c1cf069b4

Linus Mikael Nilsson

Signerat med BankID 2022-05-10 15:50 Ref: 26ae8eda-6773-4d89-8ace-50f2668c9398

Årsredovisning

för

BRF Lexikonet i Stockholm

769614-0271

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 9 |

Styrelsen för BRF Lexikonet i Stockholm, med säte i Bromma, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-20 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Lexikonet 2 | 2006 | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2006.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 871 kvadratmeter, varav 855 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 16 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| x | 6 | x | 6 | x |

Föreningen har inga garageplatser eller parkeringsplatser.

Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016-04-11 och sträcker sig fram till 2022.

Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

- Lokalvård: Svenska Kvalitetsstad AB
- Returhämtning: Veolia Recycling Solution Sweden AB
- Bergvärme tillsammans med el via Ellevio
- Bredband: öppen fiber via Stokab och har tecknat avtal för bredbandsuppkoppling med Stockholms Stadsnät.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 12 st.

Två av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | | |
|-------------------|-----------|-------------|
| Catharina Ekström | Ledamot | Ordförande |
| Magnus Reinel | Ledamot | Sekreterare |
| Anita Ericsson | Ledamot | |
| Owe Groer | Ledamot | |
| Marie Francke | Suppleant | |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga personer.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden plus årsstämman.

Revisor

Linus Nilsson, Handenrevisorerna

Valberedning

Helena Reinel

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Nedanstående åtgärder har genomförts under året

Under augusti målades alla fönster och balkongdörrar om av Dryft Sverige AB. Total kostnad 248.790 kr det finansierades med likvida medel i kassan.

Egenkontroll

Fastigheter med bostäder och kontorslokaler kan påverka människors hälsa och/eller miljön om de inte sköts rätt. Fastighetsägaren, dvs. föreningen, ska därför enligt miljöbalken utföra egenkontroll, där även energianvändningen ingår. Riskområden som fastighetsägaren förväntas ha kontroll över är bl.a. ventilation, radon, fukt/mögel, buller, avfall, inomhustemperatur, vattentemperatur och energianvändning. Fastighetsägaren ska utföra regelbundna kontroller och ha en väl genomtänkt dokumentation. Miljöförvaltningen utövar regelbunden tillsyn.

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningens ekonomiska ställning vid årets slut framgår av balans- och resultatrapporten.

Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under året och det finns inget planerad förändring nästkommande år.

Lån

Föreningen har 2 lån hos Handelsbanken om 581 000 kr och 700 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 7 i årsredovisningen.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift som 2018 var 1 459 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, vilket för föreningens del medför att statlig inkomstskatt (22 %) betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader. Huruvida föreningen är att betrakta som en äkta eller oäkta bostadsrättsförening avgörs vid utgången av varje kalenderår. Minst 60 % av föreningens bostadsrätters bruksvärde ska ha en s.k. kvalificerad användning för att föreningen ska betraktas som äkta. Denna bedömning görs genom att hyresintäkter för hyreslägenheter och hyresintäkter för lokaler ställs i förhållande till summan av en schablonberäknad marknadshyra (bruksvärde) för de bostäder som är bostadsrätter.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 684,00 | 670,00 | 608,00 | 608,00 | 608,00 |
| Resultat efter finansiella poster | -337,00 | -70,00 | -161,00 | -209,00 | -498,00 |
| Årsavgifter per kvm | 767,00 | 767,00 | 697,00 | 697,00 | 697,00 |
| Lån per kvm bostadsyta (tkr) | 1,50 | 1,50 | 0,68 | 0,68 | 0,68 |
| Soliditet (%) | 91,00 | 91,00 | 95,00 | 96,00 | 95,00 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre UH | Ansamlad förlust | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 15 389 998 | 2 325 588 | 599 173 | -3 575 288 | -69 847 | 14 669 624 |
| Disp av föreg års resultat | 0 | 0 | 0 | -69 847 | 69 847 | 0 |
| Förändring under året | 0 | 0 | 130 000 | -130 000 | -337 399 | -337 399 |
| Belopp vid årets utgång | 15 389 998 | 2 325 588 | 729 173 | -3 775 135 | -337 399 | 14 332 225 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 775 135 |
| årets förlust | -337 399 |
| | -4 112 534 |

| | |
|--|-------------------|
| behandlas så att | |
| avsättning till yttre fond enligt underhållsplanen | 130 000 |
| i ny räkning överföres | -4 242 534 |
| | -4 112 534 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 684 390 | 669 561 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 190 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 685 580 | 669 561 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | -424 930 | -186 214 |
| Driftskostnader | 3 | -146 033 | -149 476 |
| Övriga förvaltnings- och externa kostnader | 4 | -57 873 | -55 617 |
| Avskrivningar | 5 | -371 864 | -330 177 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 000 700 | -721 484 |
| Rörelseresultat | | -315 120 | -51 923 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -22 279 | -17 923 |
| Summa finansiella poster | | -22 279 | -17 923 |
| Resultat efter finansiella poster | | -337 399 | -69 846 |
| Årets resultat | | -337 399 | -69 846 |

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

15 091 361

15 463 225

Summa materiella anläggningstillgångar

15 091 361

15 463 225

Summa anläggningstillgångar

15 091 361

15 463 225

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2

0

Övriga fordringar

3 009

1 581

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 551

26 236

Summa kortfristiga fordringar

29 562

27 817

Kassa och bank

Kassa och bank

626 015

580 182

Summa kassa och bank

626 015

580 182

Summa omsättningstillgångar

655 577

607 999

SUMMA TILLGÅNGAR

15 746 938

16 071 224

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 17 715 586 | 17 715 586 |
| Fond för yttre underhåll | | 729 173 | 599 173 |
| Summa bundet eget kapital | | 18 444 759 | 18 314 759 |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 775 135 | -3 575 288 |
| Årets resultat | | -337 399 | -69 846 |
| Summa ansamlad förlust | | -4 112 534 | -3 645 134 |
| Summa eget kapital | | 14 332 225 | 14 669 625 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitution | | 1 281 000 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 281 000 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 0 | 1 281 000 |
| Leverantörsskulder | | 28 525 | 16 374 |
| Skatteskulder | | 3 302 | 1 680 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 101 886 | 102 545 |
| Summa kortfristiga skulder | | 133 713 | 1 401 599 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 746 938 | 16 071 224 |

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplanen enligt stadgarna. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-------------------------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Stambyte | 40 år |
| Fönster | 15 år |
| Dörrar | 10 år |
| Undercentral fjärrvärme | 10 år |
| Värmeanläggning | 10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 655 360 | 655 361 |
| Hyra lokal | 14 400 | 14 200 |
| Utdelning Brandkontoret | 14 630 | 0 |
| | 684 390 | 669 561 |

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga reparationer | -273 737 | -23 024 |
| El | -105 828 | -43 653 |
| Värme | 0 | -79 165 |
| Vatten och avlopp | -25 361 | -23 691 |
| Sophämtning/renhållning | -20 004 | -16 681 |
| | -424 930 | -186 214 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Städning | -25 872 | -25 841 |
| Övriga fastighetskostnader | -4 370 | -6 261 |
| Fastighetsförsäkring | -17 370 | -16 784 |
| Kabel-tv | -241 | -2 770 |
| Bredband | -22 032 | -22 032 |
| Tomträttsavgäld | -58 400 | -58 400 |
| Fastighetsskatt | -17 748 | -17 388 |
| | -146 033 | -149 476 |

Not 4 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvoden | -17 875 | -16 000 |
| Rådgivning | 0 | -431 |
| Fastighetsförvaltning | -35 996 | -35 864 |
| Möteskostnader | -738 | 0 |
| Bankkostnader | -3 264 | -3 322 |
| | -57 873 | -55 617 |

Not 5 Avskrivningar

| | 2021 | 2020 |
|-----------|-----------------|-----------------|
| Byggnad | -128 953 | -128 953 |
| Ombyggnad | -242 911 | -201 224 |
| | -371 864 | -330 177 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark | | |
| Vid årets början | 12 895 305 | 12 895 305 |
| Utgående anskaffningsvärde | 12 895 305 | 12 895 305 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -1 375 742 | -1 246 789 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -128 953 | -128 953 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -1 504 695 | -1 375 742 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 11 390 610 | 11 519 563 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnad | 9 024 000 | 9 024 000 |
| Mark | 8 800 000 | 8 800 000 |
| | 17 824 000 | 17 824 000 |
| Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| Bostäder | 17 800 000 | 17 800 000 |
| Lokaler | 24 000 | 24 000 |
| | 17 824 000 | 17 824 000 |
| Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad | | |
| Vid årets början | 6 455 269 | 5 621 519 |
| Nyanskaffningar | 0 | 833 750 |
| Utgående anskaffningsvärde | 6 455 269 | 6 455 269 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -2 469 919 | -2 310 383 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -242 911 | -201 224 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -2 712 830 | -2 511 607 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 3 742 439 | 3 943 662 |
| Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark | | |
| Byggnader och mark | 11 390 610 | 11 519 563 |
| Ombyggnad | 3 700 751 | 3 943 662 |
| | 15 091 361 | 15 463 225 |

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2021-12-31 | Lånebelopp 2020-12-31 |
|--------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 1,75 | 2023-03-30 | 581 000 | 581 000 |
| Stadshypotek | 1,73 | 2023-06-01 | 700 000 | 700 000 |
| | | | 1 281 000 | 1 281 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 600 000 | 3 600 000 |
| | 3 600 000 | 3 600 000 |
| Ansvarsförbindelser | Inga | Inga |

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

Catharina Ekström

Magnus Reinel

Anita Ericsson

Owe Groer

Min revisionsberättelse har lämnats

Linus Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lexikonet i Stockholm

Org.nr 769614-0271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lexikonet i Stockholm 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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen 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 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 de 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. De 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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.

Handen

Linus Nilsson
Auktoriserad revisor