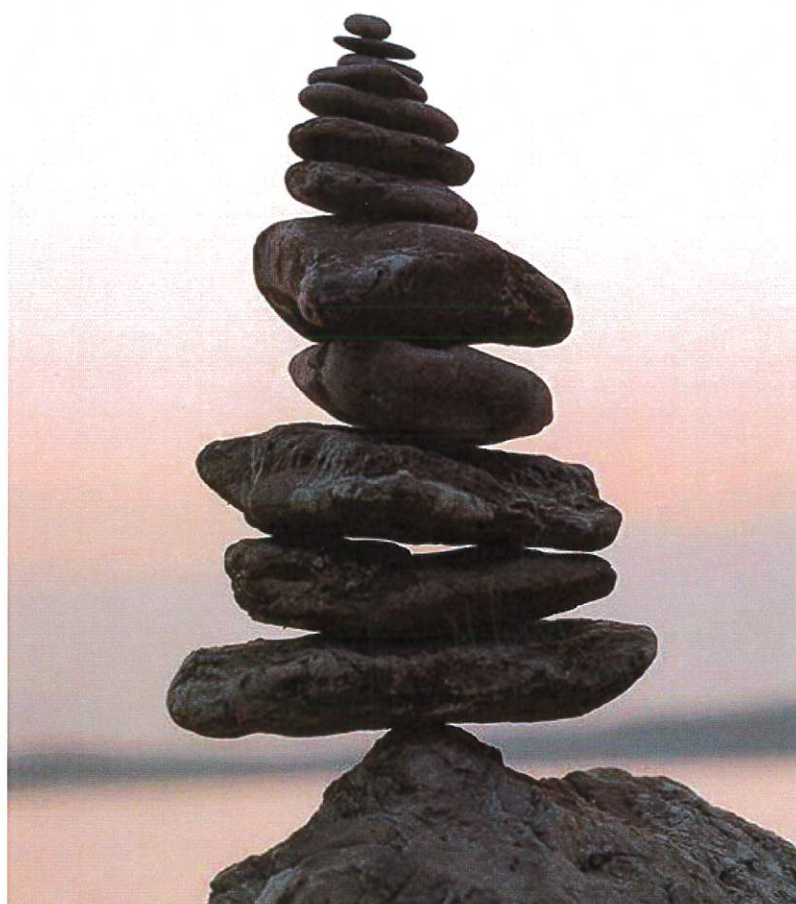


Årsredovisning 2021

BRF LYCKOSLANTEN 9

769604-5769



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LYCKOSLANTEN 9

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-07-01 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-02-27.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-10-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ryttaren 9 vilken förvärvades 2002-04-01. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med adress Wittstocksgatan 7 / Breitenfeldsgatan 1. Byggnaden uppfördes 1925 och har värdeår 1940.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 774 kvm och 1 lokal om 287 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 1st 1 rum utan kök
- 1st 1 rum och kök
- 3st 2 rum och kök
- 5st 3 rum och kök
- 16st 4 rum och kök
- 6st 5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor, i avtalet ingår bl.a. styrelseansvarsförsäkring. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2021-05-25 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Yvonne Johansson	Ordförande
Gustaf Setterblad	Ledamot
Hans-Olov Wallin	Ledamot

Valberedning

Erik Nerep.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Jon Nilsson Revisor Deloitte AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 (varav en föreningsstämma) protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2008	Renovering hiss W7
2009	Undercentral till fjärrvärmén
2010	Energideklaration
2011	Fönsterrenovering inkl. energi och bullerdämpande glas
2012	Ventilation dagis
2012	Värmekabelanläggning till tak
2012	Fasadrenovering
2013	Bredband till alla lägenheter
2013	Radonåtgärder dagislokalen
2014	Ny hemsida
2014	Bergvärmeutredning
2014	Utökad källsortering
2014	Renovering el-central
2005-2015	Stambyte, successivt enligt plan
2015	Brandskyddsinventering/SBA-pärm

2015	Utredning stammar
2015	Takräcke, lagkrav
2015	Ny matta, Wittstocksgatan
2015	Stambyte inkl. ventilation
2016	Takreparation
2016	Barnvagnsförråd
2016	Kameraövervakning
2016	Bergvärmeutredning/projekt
2017	SBA
2017	Bergvärme
2018	Byte av gasservice
2018	Nytt skärmtak på gården
2019	Renovering fönster, vindsvåningarna
2020	Renovering hiss B1
2020	Renovering terrass W1
2020	Renovering särskilt ansatta fönster W7/B1
2020	Takreparation
2021	Reparation/Renovering markbeläggning innergård

Planerade underhåll

2022 Ny porttelefon

2022 Stamspolning med efterföljande filmning/besiktning/dokumentation av samtliga stammar.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Habitek
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Städning trapphus	Svenska Kvalitets Städ
Drift/Energiövervakning	Kvaliteum
Hisskötsel	Hissgruppen
Digital-Tv, basutbud	Tele 2
Bredband	Ownit
Kamerabevakning	Securitas Direct
Serviceavtal Snöskottning/Takvärme	Dimson <i>y</i>

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust.

I resultatet för år 2021 ingår avskrivningar, vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Underhåll


Underhåll av fastigheten som genomförts under räkenskapsåret och där hela kostnaden belastat resultatet:

- 2021 Spolning och filmning av dagvattenbrunnar och samlingsledning
- 2021 Reparation och renovering av markbeläggning på innegård
- 2021 Underhåll av bergvärmepumpar
- 2021 Översyn ventilation tvättstuga
- 2021 Sotning öppna spisar
- 2021 Byte två avloppsstammar källaren

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför 2022 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse. 

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 527 664	2 529 779	2 537 262	2 423 630
Resultat efter fin. poster	-113 904	-1 280 545	207 731	304 926
Soliditet, %	80	80	80	80
Yttre fond	5 418 230	4 964 717	4 511 204	4 185 491
Taxeringsvärde	151 171 000	151 171 000	151 171 000	108 571 000
Bostadsyta, kvm	3 774	3 774	3 774	3 774
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	439	439	439	439
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 397	4 456	4 515	4 574
Genomsnittlig skuldränta, %	0,89	1,09	1,20	1,03
Belåningsgrad, %	20,10	20,24	20,40	20,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	65 753 347	-	-	65 753 347
Upplåtelseavgifter	354 871	-	-	354 871
Fond, yttre underhåll	4 964 717	-	453 513	5 418 230
Direkt kapitaltillskott	1 304 270	-	-	1 304 270
Balanserat resultat	-2 446 679	-1 280 545	-453 513	-4 180 737
Årets resultat	-1 280 545	1 280 545	-113 904	-113 904
Eget kapital	68 649 981	0	-113 904	68 536 077

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 180 737
Årets resultat	-113 904
Totalt	<u>-4 294 641</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	453 513
Att från yttre fond i anspråk ta	-267 213
Balanseras i ny räkning	-4 480 941
	<u><u>-4 294 641</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 527 664	2 529 779
Rörelseintäkter		33 509	0
Summa rörelseintäkter		2 561 173	2 529 779
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 753 430	-2 823 520
Övriga externa kostnader	7	-160 815	-209 654
Personalkostnader	8	-20 850	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-590 871	-593 139
Summa rörelsekostnader		-2 525 966	-3 626 313
RÖRELSERESULTAT		35 207	-1 096 534
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 111	-184 011
Summa finansiella poster		-149 111	-184 011
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-113 904	-1 280 545
ÅRETS RESULTAT		-113 904	-1 280 545

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	82 544 188	83 084 932
Maskiner och inventarier	10	320 851	370 978
Summa materiella anläggningstillgångar		82 865 039	83 455 910
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 865 039	83 455 910
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 032	11 702
Övriga fordringar		10 169	7 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	78 098	64 583
Summa kortfristiga fordringar		103 299	83 673
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 825 221	2 445 435
Summa kassa och bank		2 825 221	2 445 435
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 928 520	2 529 108
SUMMA TILLGÅNGAR		85 793 559	85 985 018

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		67 412 488	67 412 488
Fond för yttre underhåll		5 418 230	4 964 717
Summa bundet eget kapital		72 830 718	72 377 205

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 180 737	-2 446 679
Årets resultat		-113 904	-1 280 545
Summa fritt eget kapital		-4 294 641	-3 727 224

SUMMA EGET KAPITAL 68 536 077 68 649 981

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	9 350 000	7 243 125
Summa långfristiga skulder		9 350 000	7 243 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		7 243 125	9 572 500
Leverantörsskulder		44 509	42 126
Skatteskulder		10 457	25 972
Övriga kortfristiga skulder		11 329	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	598 062	451 314
Summa kortfristiga skulder		7 907 482	10 091 912

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 85 793 559 85 985 018

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	2 445 435	3 401 058
Resultat efter finansiella poster	-113 904	-1 280 545
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	590 871	593 139
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	476 967	-687 406
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 626	-22 378
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	144 945	-23 339
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	602 286	-733 123
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-222 500	-222 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-222 500	-222 500
Årets kassaflöde	379 786	-955 623
Likvida medel vid årets slut	2 825 221	2 445 435

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lyckoslanten 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5-5 %
Installationer	5-10 %
Maskiner och inventarier	5-10 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.


Föreningens fond för yttre underhåll

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 och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder. 

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Försäkringsersättning	33 508	0
Hysesintäkter, lokaler	821 548	821 548
Pantförskrivningsavgifter	1 425	2 357
Årsavgifter, bostäder	1 655 988	1 655 988
Överlåtelseavgifter	1 183	2 366
Övriga intäkter	47 521	47 520
Summa	2 561 173	2 529 779

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	37 107	15 251
Fastighetsskötsel	97 192	119 193
Städ och entrémattor	65 403	55 310
Vinterunderhåll	3 750	3 750
Övrigt	34 930	11 509
Summa	238 382	205 013

Not 4, Reparationer	2021	2020
Försäkringsskador	122 614	0
Reparationer	243 451	193 037
Underhåll	274 709	1 746 313
Summa	640 774	1 939 350

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	284 697	243 302
Sophämtning	114 264	104 310
Uppvärmning	93 060	39 451
Vatten	60 862	30 933
Övrigt	45 710	0
Summa	598 593	417 996

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	47 148	47 860
Fastighetsförsäkringar	37 029	36 374
Fastighetsskatt	128 398	127 438
Kabel-TV	50 106	49 489
Självrisker	13 000	0
Summa	275 681	261 161

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	76 044	74 365
Konsultkostnader	24 253	68 732
Revisionsarvoden	18 938	24 813
Styrelse- och föreningsomkostnader	5 136	7 360
Övriga förvaltningskostnader	36 444	34 385
Summa	160 815	209 654

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	4 984	0
Styrelsearvoden	15 866	0
Summa	20 850	0

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	89 748 203	89 748 203
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>89 748 203</u>	<u>89 748 203</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 663 271	-6 122 540
Årets avskrivning	-540 744	-540 731
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 204 015</u>	<u>-6 663 271</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>82 544 188</u></u>	<u><u>83 084 932</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	32 634 200	32 634 200
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 218 000	43 218 000
Taxeringsvärde mark	107 953 000	107 953 000
Summa	151 171 000	151 171 000

Not 10, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	776 363	776 363
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>776 363</u>	<u>776 363</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-405 385	-352 977
Avskrivningar	-50 127	-52 408
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-455 512</u>	<u>-405 385</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>320 851</u></u>	<u><u>370 978</u></u>

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	11 876	11 520
Fastighetsskötsel	8 072	0
Försäkringspremier	9 365	8 931
Förvaltning	19 411	19 011
Kabel-TV	12 867	12 535
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 507	12 586
Summa	78 098	64 583

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2022-09-28	0,69 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2022-03-28	0,65 %	4 675 000	4 675 000
SEB	2022-04-28	0,60 %	1 568 125	1 790 625
SEB	2024-12-28	0,83 %	4 675 000	4 675 000
SEB	2024-03-28	0,68 %	4 675 000	4 675 000
Summa			16 593 125	16 815 625

Varav kortfristig del 7 243 125

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	75 559	45 497
Förutbetalda avgifter/hyror	355 506	355 979
Uppvärmning	17 379	6 558
Utgiftsräntor	4 818	5 623
Vatten	10 168	9 485
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 632	28 172
Summa	598 062	451 314

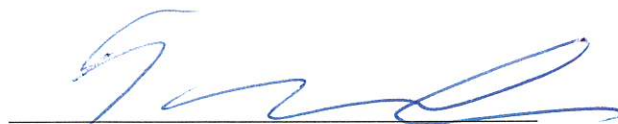
Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 150 000	19 150 000
Summa	19 150 000	19 150 000

Stockholm, 2022-05-08


Ort och datum



Yvonne Johansson
Ordförande

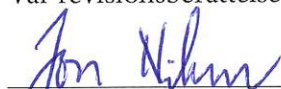


Gustaf Setterblad
Ledamot



Hans-Olov Wallin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 17



Deloitte AB
Jon Nilsson

Auktionserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lyckoslanten 9
organisationsnummer 769604-5769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyckoslanten 9 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lyckoslanten 9 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

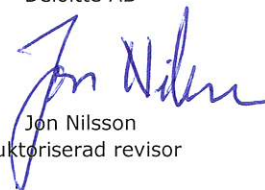
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 17/5-2022

Deloitte AB



Jon Nilsson
Auktoriserad revisor