

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lejondalen 1 i Bro

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-19 hos Bolagsverket. Inflytt för medlemmarna skedde i Maj 2017, och jämförande siffror påverkas därav. Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Upplands-Bro Finnsta S:4. Föreningens andel är 13,0436 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsytor såsom lekplatser.

Styrelsen

Hans Jonathan Ahlberg	Ledamot
Pär Mikael Andréas Gagnert	Ledamot
Carina Veronica Sköld	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stéfan Adebahr	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Valberedning

Gulnara Gattaullina
Anna Jader
Hamideh Sattari
Daniel Wennerlund
Hampus Westerdahl

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Finnsta 2:91	2017	Upplands-Bro

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

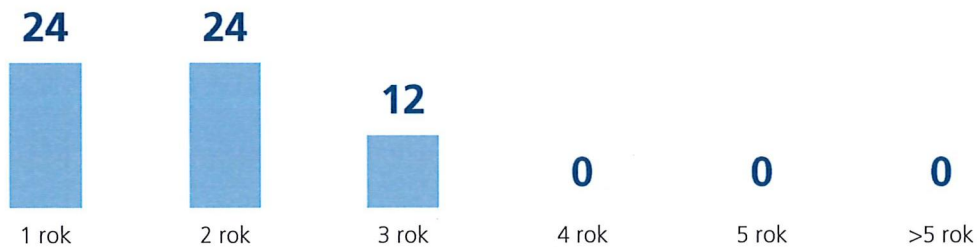
Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 912 m², varav 2 912 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Oljning avbärräcke	2021	Parkering
Taksäkerhetsbesiktning	2022	
Slamsugning brunnar	2022	
Pågrusning fasadliv	2023	
Oljning avbärräcke	2023	Parkering
OVK kontroll	2023	Ventilation
Målning träpanel	2025	Förrådslänga
Målning takfot	2025	Förrådslänga
Oljning avbärräcke	2025	Parkering
Målning träpanel	2025	Barnvagnsförråd
Målning ståldörr	2025	Barnvagnsförråd
Lasering träpanel	2025	Förrådslänga
Lasering träpanel	2025	Bostadshus
Målning pelare	2025	Entréparti
Målning avluftningsrör	2025	Tak

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

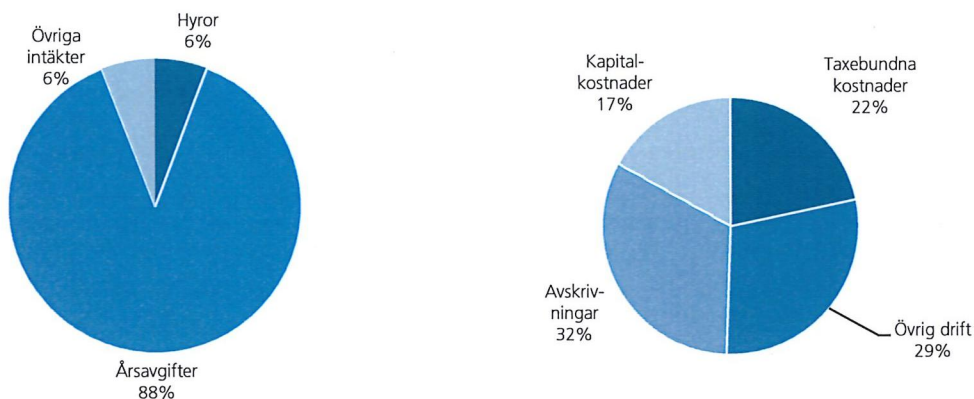
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Assars Trädgårdstjänst AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 160 917	751 076
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 359 580	2 335 620
Finansiella intäkter	-415	110
Minskning kortfristiga fordringar	144 747	0
Ökning av långfristiga skulder	0	310 440
	2 503 912	2 646 170
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 284 012	1 269 100
Finansiella kostnader	422 506	446 783
Ökning av kortfristiga fordringar	0	279 942
Minskning av kortfristiga skulder	128 540	240 504
	1 835 058	2 236 329
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 829 772	1 160 917
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	668 854	409 841

*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 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 2019 har styrelsen haft 10 styrelsemöten och skickat ut 3 infobrev.

Det har genomförts 10 lägenhetsförsäljningar och beviljats 6 andrahandsuthyrningar

Vi har genomfört 2-års besiktning tillsammans med Hökerum Bygg AB, besiktningen utfördes av Sustend AB.

Det har upprättats en underhållsplan med hjälp av Sustend AB.

De växter som dog under inflyttningen 2017 har ersatts av nya.

Bergvärmepannorna i port 9 och 13 har byggts om för att fungera tillfredsställande, detta var ett garantiärende som Hökerum Bygg AB bekostade.

Föreningen har köpt in cykelställ som placerats utanför varje port.

Elavtalet med E.O.N har förlängts med 3 år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st
Överlåtelser under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 74
Tillkommande medlemmar: 14
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	716	716	443
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 393	13 393	13 421
Elkostnad/m ² totalyta	99	106	54
Vattenkostnad/m ² totalyta	54	48	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	145	153	107
Soliditet (%)	70	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-159	-192	-40
Nettoomsättning (tkr)	2 354	2 334	1 430

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 912 m² bostäder.

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	93 370 000	0	0	93 370 000
Fond för yttre underhåll	176 000	88 000	0	88 000
S:a bundet eget kapital	93 546 000	88 000	0	93 458 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-407 987	-88 000	-191 915	-128 072
Årets resultat	-159 116	-159 116	191 915	-191 915
S:a ansamlad förlust	-567 103	-247 116	0	-319 987
S:a eget kapital	92 978 897	-159 116	0	93 138 013

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-159 116
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-319 987
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 000
summa balanserat resultat	-567 103

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-567 103
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 353 984	2 334 420
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 596	1 200
Summa rörelseintäkter		2 359 580	2 335 620
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-821 806	-915 587
Övriga externa kostnader	Not 5	-372 513	-258 010
Personalkostnader	Not 6	-89 693	-95 503
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-811 763	-811 763
Summa rörelsekostnader		-2 095 775	-2 080 862
RÖRELSERESULTAT		263 805	254 758
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-415	110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 506	-446 783
Summa finansiella poster		-422 921	-446 673
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-159 116	-191 915
ÅRETS RESULTAT		-159 116	-191 915

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8	
	130 433 565	131 245 327
Summa materiella anläggningstillgångar	130 433 565	131 245 327
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	130 433 565	131 245 327
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	4 230	28 977
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 199 526
	1 743 701	1 199 526
Summa kortfristiga fordringar	1 747 931	1 228 503
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	86 071	81 391
Summa kassa och bank	86 071	81 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 834 002	1 309 894
SUMMA TILLGÅNGAR	132 267 566	132 555 221

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 370 000	93 370 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	176 000	88 000
Summa bundet eget kapital		93 546 000	93 458 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-407 987	-128 072
Årets resultat		-159 116	-191 915
Summa fritt eget kapital		-567 103	-319 987
SUMMA EGET KAPITAL		92 978 897	93 138 013
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	32 000 000	39 000 000
Summa långfristiga skulder		32 000 000	39 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 000 000	0
Leverantörsskulder		99 402	92 581
Skatteskulder		0	120 000
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	189 267	204 628
Summa kortfristiga skulder		7 288 669	417 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 267 566	132 555 221

Noter

Belopp anges i 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 anspråktagande 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, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 År	100 År

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 085 600	2 085 600
Hyror parkering	135 350	133 620
Bredbandsintäkter	115 200	115 200
Avgift andrahandsuthyrning	17 821	0
Öresutjämning	13	0
	2 353 984	2 334 420

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	1 166	0
Övriga intäkter	4 430	1 200
	5 596	1 200

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	16 094
	Fastighetsskötsel beställning	8 384	5 884
	Fastighetsskötsel gård beställning	28 533	45 244
	Snöröjning/sandning	48 593	62 218
	Städning entreprenad	0	15 313
	Hissbesiktning	6 870	0
	Garage	0	3 000
	Sophantering	0	4 681
	Gård	3 363	9 922
	Förbrukningsmateriel	-816	180
	Teleport/hissanläggning	10 880	10 800
	Fordon	0	2 695
		105 807	176 030
	Reparationer		
	VVS	13 809	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 969
	Elinstallationer	0	2 526
	Hiss	9 725	1 960
		23 534	8 455
	Taxebundna kostnader		
	El	288 423	308 008
	Vatten	156 172	139 971
	Sophämtning/renhållning	96 661	98 868
		541 256	546 847
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 306	31 724
	Kabel-TV	116 593	144 847
	Övriga fastighetskostnader	9 310	7 684
		151 209	184 255
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	821 806	915 587

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	709	690
	Juridiska åtgärder	20 696	4 688
	Inkassering avgift/hyra	3 400	1 275
	Förvaltning	0	6 666
	Revisionsarvode extern revisor	20 138	5 125
	Föreningskostnader	669	3 764
	Förvaltningsarvode	235 764	209 710
	Administration	9 356	9 178
	Korttidsinventarier	0	4 698
	Konsultarvode	75 641	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 140	6 020
	Övriga driftskostnader	0	821
		372 513	258 010

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	68 250	67 200
	Löner	0	5 470
	Sociala kostnader	21 443	22 833
		89 693	95 503
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	811 763	811 763
		811 763	811 763
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	132 562 002	132 562 002
	Utgående anskaffningsvärde	132 562 002	132 562 002
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 316 675	-504 912
	Årets avskrivningar enligt plan	-811 763	-811 763
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 128 437	-1 316 675
	Planenligt restvärde vid årets slut	130 433 565	131 245 327
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	51 385 733	51 385 733
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark	9 400 000	7 200 000
		55 400 000	40 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	55 400 000	40 200 000
		55 400 000	40 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	0	120 000
	Klientmedel hos SBC	1 743 701	1 079 526
		1 743 701	1 199 526

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	88 000	0
	Reservering enligt stadgar	88 000	88 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	176 000	88 000

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,950 %	7 000 000	7 000 000	2020-06-30
	Handelsbanken	0,950 %	12 000 000	12 000 000	2021-06-30
	Handelsbanken	1,210 %	20 000 000	20 000 000	2023-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		39 000 000	39 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 000 000	0	
			32 000 000	39 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	39 312 000	39 312 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Avgifter och hyror	189 267	168 941
	El	0	35 687
		189 267	204 628

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.



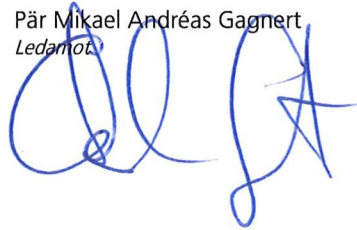
Styrelsens underskrifter

BRO den 3 / 6 2020

Hans Jonathan Ahlberg
Ledamot



Pär Mikael Andréas Gagnert
Ledamot



Carina Veronica Sköld
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 6 2020



Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lejondalen 1 i Bro, org. nr 769630-3705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lejondalen 1 i Bro för år 2019.

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 2019 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 upplýser, 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 revisionsssed 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 Brf Lejondalen 1 i Bro för år 2019 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Stockholm den 3 juni 2020



Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor