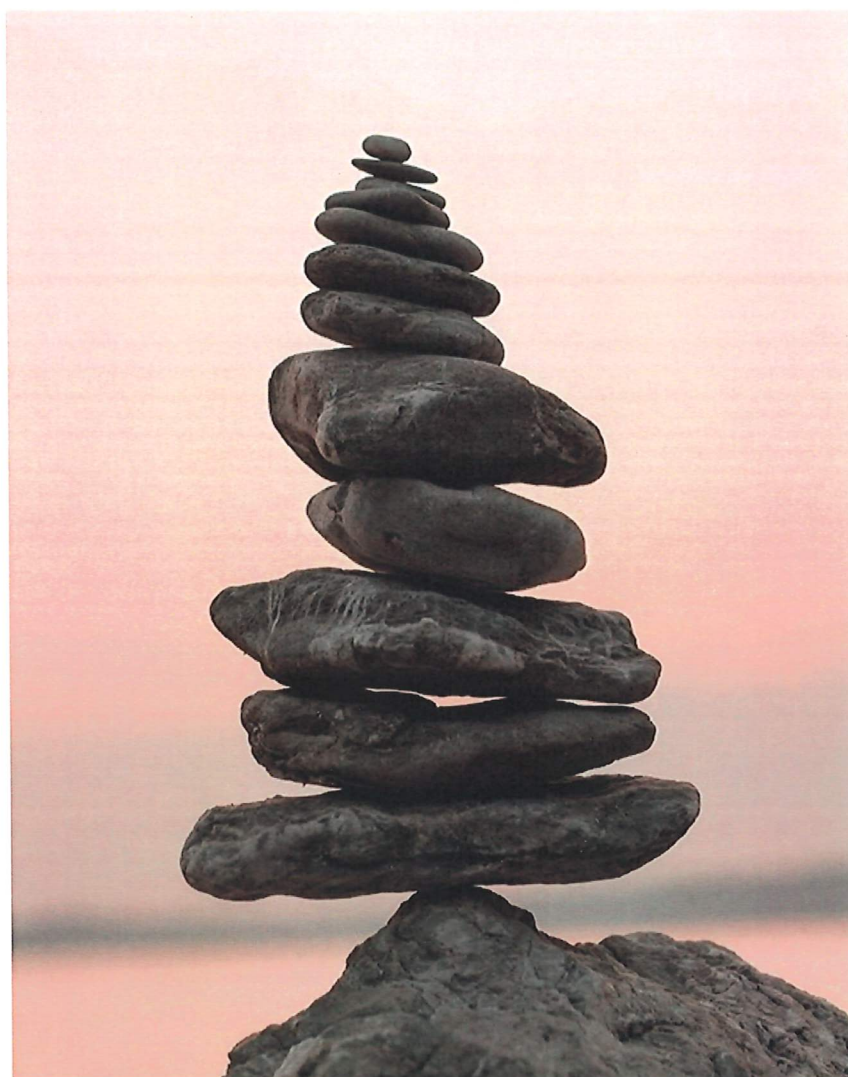


Årsredovisning 2021

BRF LÄRKBYN

769625-7976



Simpleko

O.A

CS

J

R

AA

LB

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÄRKBYN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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.

Handwritten initials: OA, CB, L, PA, UB

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.

O.A. CB
[Signature] [Signature] [Signature]
LB

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-28. hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-05-07.

Föreningens gällande stadgar registrerades 2020-08-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Järfälla Barkarby 2:5 i Järfälla kommun, förvärvades 2013-11-06. Fastigheten byggdes 2014 och har åsatts värdeår 2014. Föreningens fastigheter består av två radhuslängor med 19 radhus och tillhörande förråd på adress Korpralsvägen 13-49.

Det finns också ett miljöhus om 15 kvm för hantering av hushållsavfall och källsortering. I huset finns teknikutrymme för vattenavläsning samt fiberanslutning.

Den totala bostadsytan uppgår till 2 508 kvm. I föreningen finns 30 parkeringsplatser.

Radhusen består av 5 rum och kök om 132 kvm.

Fastighetsavgift

Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2014.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JA", "CB", "AC", "AH", and "CB".

Styrelsens sammansättning

Silvana Hanna	Ordförande
Carl Brengesjö	Ledamot
Dzenisa Vrbanjac	Ledamot
Lina Bälter	Ledamot
Ozan Alcinkaya	Ledamot
Camilla Magnell Bank	Suppleant

Valberedning

Thiline Rajapakse och Camilla Magnell Bank.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Sofia Gunnarsson Auktoriserad revisor Allians Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. Extra föreningsstämma hölls 2021-09-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Inga underhållsarbeten har utförts under 2021. Föreningen har skött eget underhåll under vår- och höststädning.

Planerade underhåll 2022

Rensning dagvattenbrunnar	15 tkr
Besiktning av yttertak dokumentation	12 tkr
Översyn/rensning takavvattning	4 tkr
Renovering av lekplats	30 tkr
Ersätta avenbok i häck	8 tkr
Div förbrukn/underhåll	7 tkr

O.R

Planerade underhåll inom fem år

Målning av fasader och ytterdörrar 1500 - 2000 tkr

CB

2
AA 13

Avtal med leverantörer

Vinterunderhåll 20/21	Topent
Vinterunderhåll 21/22	Assars Trädgårdstjänst
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk jour	Bravida Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningarna. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet för år 2021 är något sämre än resultatet för år 2020.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2021 minskat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och löpande amorteringar har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2022 beslutade styrelsen om att ligga kvar på samma avgiftsnivå.

Förändringar i avtal

Avtal för vinterunderhåll med Topent avslutades och nytt avtal med Assars Trädgårdstjänst tecknades.

Övriga uppgifter

Ny kundportal hos föreningens ekonomiska förvaltare introducerades 1 januari 2021.

23 december 2020 valde en enskild medlem att stämma föreningen. Stämmningsansökan delgavs föreningen 5 januari 2021. Medlem avsåg upphäva föreningsstämmobeslut gällande en motion. Förlikning gjordes 14 april 2021 och målet avskrevs. Föreningens kostnad för juridiskt ombud slutade på 64 750 sek varav 44 280 sek täcktes av föreningens försäkring.

Laddplatserna som installerades hösten 2020 har kommit i drift och slutkostnaden efter Naturvårdsverkets bidrag blev: 58 325 sek.

Uppdaterade trivselregler för föreningen beslutades av styrelsen 25 februari 2021.

Uppdatering/Ändring av föreningens stadgar röstades igenom på årsstämma samt på efterföljande extrastämma som hölls 26 september 2021. De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket först februari 2022.

O.A

CS

St AB

Föreningen investerade i en robotgräsklippare för att sköta gräsmattan på vår innergård, kostnad: 31 038 sek, övrig gräsklippning sköttes av en av föreningens ungdomar per timme.

Föreningen gemensamma högtryckstvätt och batterihäcksax har under vintern försvunnit och vi har köpt in nya – kostnad 4 293 sek. Nya rutiner för kvittering av lån av våra gemensamma maskiner har införts för att minimera risken för ny förlust. Föreningen köpte in nya ventilationsfilter till samtliga medlemmar, kostnad 20 119 sek.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 107 965	1 116 776	1 092 010	1 095 463	1 074 023
Resultat efter fin. poster	-324 832	-298 492	-473 154	-575 678	-567 903
Soliditet, %	70	70	70	69	70
Yttre fond	341 544	289 560	237 576	185 592	123 728
Taxeringsvärde	59 204 000	51 984 000	51 984 000	51 984 000	61 864 000
Bostadsyta, kvm	2 508	2 508	2 508	2 508	2 508
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	403	403	403	403	395
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 347	9 467	9 622	9 762	9 848
Genomsnittlig skuldränta, %	0,61	0,64	1,29	1,55	1,88
Belåningsgrad, %	30,03	30,11	30,30	30,44	30,41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

O.A
CB
PA
E.LB
gc

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	53 200 000	-	-	53 200 000
Upplåtelseavgifter	5 455 000	-	-	5 455 000
Fond, yttre underhåll	289 560	-	51 984	341 544
Balanserat resultat	-3 101 404	-298 492	-51 984	-3 451 879
Årets resultat	-298 492	298 492	-324 832	-324 832
Eget kapital	55 544 665	0	-324 832	55 219 832

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 451 879
Årets resultat	-324 832
Totalt	<u>-3 776 712</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	59 204
Balanseras i ny räkning	-3 835 916
	<u>-3 776 712</u>

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

J.A. CB [Signature] PA [Signature] CB

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 107 965	1 116 702
Rörelseintäkter		44 276	74
Summa rörelseintäkter		1 152 241	1 116 776
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-266 002	-300 055
Övriga externa kostnader	7	-205 597	-114 563
Personalkostnader	8	-69 129	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-793 356	-788 985
Summa rörelsekostnader		-1 334 084	-1 262 742
RÖRELSERESULTAT		-181 843	-145 966
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 622	2 208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 611	-154 734
Summa finansiella poster		-142 989	-152 526
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-324 832	-298 492
ÅRETS RESULTAT		-324 832	-298 492

O/A CB  LB

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	78 075 500	78 863 024
Maskiner, inventarier och installationer	10	51 023	56 855
Summa materiella anläggningstillgångar		78 126 523	78 919 879
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 126 523	78 919 879
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 624	10 124
Övriga fordringar		29 540	29 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	38 302	96 394
Summa kortfristiga fordringar		77 466	136 058
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		636 257	419 626
Summa kassa och bank		636 257	419 626
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		713 723	555 684
SUMMA TILLGÅNGAR		78 840 246	79 475 563

OIA CB 

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 655 000	58 655 000
Fond för yttre underhåll		341 544	289 560
Summa bundet eget kapital		58 996 544	58 944 560
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 451 879	-3 101 404
Årets resultat		-324 832	-298 492
Summa fritt eget kapital		-3 776 712	-3 399 895
SUMMA EGET KAPITAL		55 219 832	55 544 665
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	19 268 000	19 268 000
Summa långfristiga skulder		19 268 000	19 268 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	4 175 000	4 475 000
Leverantörsskulder		16 500	36 463
Övriga kortfristiga skulder		7 356	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	153 558	151 435
Summa kortfristiga skulder		4 352 414	4 662 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 840 246	79 475 563

017

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and initials like 'PA' and 'LB'.

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	419 626	432 344
Resultat efter finansiella poster	-324 832	-298 492
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	793 356	788 985
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	468 524	490 493
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	58 592	-87 292
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 484	32 407
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	516 631	435 608
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-58 325
Kassaflöde från investeringar	0	-58 325
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-300 000	-390 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-390 000
Årets kassaflöde	216 631	-12 717
Likvida medel vid årets slut	636 257	419 627

01A CB PA LB

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lärkbyn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,67-2,5 %
Installationer	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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2014. Fastighet är skattebefriad i 15 år.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Försäkringsersättning	44 280	0
Hysesintäkter, p-platser	84 874	84 920
Årsavgifter, bostäder	1 011 636	1 011 636
Övriga intäkter	11 451	20 220
Summa	1 152 241	1 116 776

OA CD [Signature] [Signature] LB

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	12 896	12 903
Snöskottning	56 682	14 056
Trädgårdsarbete	4 418	26 162
Summa	73 996	53 121

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Reparationer	0	47 591
Summa	0	47 591

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	13 759	8 539
Sophämtning	53 192	39 350
Vatten	76 733	112 774
Summa	143 684	160 663

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	38 922	38 679
Självrisker	9 400	0
Summa	48 322	38 679

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	47 328	43 696
Förbrukningsmaterial	57 410	39 970
IT-tjänster	5 130	5 130
Juridiska kostnader	55 350	0
Revisionsarvoden	19 881	16 693
Övriga förvaltningskostnader	20 498	9 075
Summa	205 597	114 563

CB OJA [Signature] PA [Signature] CB

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Löner, arbetare	6 713	0
Sociala avgifter	14 816	14 139
Styrelsearvoden	47 600	45 000
Summa	69 129	59 139

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	83 655 000	83 655 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>83 655 000</u>	<u>83 655 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 791 976	-4 004 461
Årets avskrivning	-787 524	-787 515
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 579 500</u>	<u>-4 791 976</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>78 075 500</u></u>	<u><u>78 863 024</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	22 178 495	22 178 495
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 404 000	32 604 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000	19 380 000
Summa	59 204 000	51 984 000

O.A. CB [Signature] PA LB

Not 10, Maskiner, inventarier och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	58 325	0
Inköp	0	58 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>58 325</u>	<u>58 325</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 470	0
Avskrivningar	-5 832	-1 470
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 302</u>	<u>-1 470</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>51 023</u></u>	<u><u>56 855</u></u>

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	15 936	16 487
Förvaltning	11 610	11 371
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 756	68 536
Summa	38 302	96 394

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2024-09-18	0,66 %	19 268 000	19 268 000
Nordea	2022-09-20	0,42 %	4 175 000	4 475 000
Summa			23 443 000	23 743 000
<i>Varav kortfristig del</i>			4 175 000	4 475 000


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
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
El	3 429	910
Förutbetalda avgifter/hyror	91 253	93 409
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	32 902	30 302
Utgiftsräntor	5 530	5 236
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 444	2 578
Summa	153 558	151 435

Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
Summa	25 000 000	25 000 000

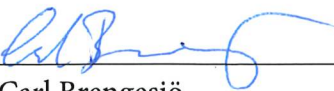
Ort och datum




Silvana Hanna 3/5-22
Ordförande



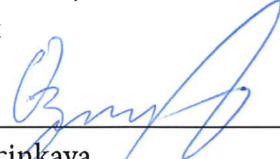
Lina Bälter 4/5-22
Ledamot



Carl Brengesjö 3/5-22
Ledamot



Dzenisa Vrbanjac 3/5-22
Ledamot



Ozan Alcinkaya 3/5-22
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 9 - 5 - 2022



Allians Revision & Redovisning AB
Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lärkbyn

Org.nr 769625-7976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lärkbyn 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Lärkbyn 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Järfälla 2022-05-09



Sofia Gunnarsson

Auktoriserad revisor