

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne

769629-5612

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Lord Lambourne (769629-5612) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-24. Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tollare 1:477 i Nacka kommun, omfattande adressen Tollarevägen 57. Tollare 1:477 byggdes år 2017. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
73	Lägenheter, bostadsrätt	5 409
1	Lokaler, hyresrätt	1 902
64	Antal p-platser	
1	Antal garage	

Garageplatser tillhandahålls via dotterbolaget Tollareslingans Parkering AB

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-14. På stämman deltog 23 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Berivan Öngörur	Ledamot
Fredrik Rosendal	Ordförande
Gustav Pettersson	Suppleant
Jennie Umark	Kassör
John Kullvik	Suppleant
Lisa Anderberg	Ledamot
Nathalie Eklund	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Berivan Öngörur, Fredrik Rosendal, Lisa Anderberg och Nathalie Eklund.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Daniel Boström.

Valberedningen har utgjorts av Leyla Soltani och Sara Kvarby.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 111 st. Under året har 37 tillkommit samt 32 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 116 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Förvaltning	Forstena
Städning	Smart trappstädning
Markiser	Inex Design
Laddplatser	NewEI
Lån	SBAB
Fasadrenovering	Veckholms plåt
Hiss	ThyssenKrupp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omfattande åtgärder i enlighet med tidigare framtagna åtgärdsplan inom Garantiprojektet och generalentreprenörens konkurs, däribland att fasadrenovering av Ateljén nu är färdig, och att en förundersökning av Tegeltrappan är inledd.

För att finansiera de återstående projekten har föreningen tagit upp ett nytt lån från SBAB på 6,4 miljoner (2021-04-11).

Flerårsöversikt (tkr)

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Nettoomsättning	4 283	4247	3 868	4 377	265
Resultat efter finansiella poster	-4 140	-3 039	-4 076	-382	265
Soliditet %	77,6	78,0	79,4	79,8	79,6
Balansomslutning	396 446	399 801	396 774	399 772	400 750

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	279 134 000	39 965 000	160 000	-4 353 827	-3 039 967	311 865 206
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			160 000	-160 000		
Balanseras i ny räkning				-3 039 967	3 039 967	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-4 139 790	-4 139 790
Belopp vid årets utgång	279 134 000	39 965 000	320 000	-7 553 794	-4 139 790	

307 725 416

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-7 553 794
Årets resultat	-4 139 790
	<u>-11 693 584</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	160 000
Balanseras i ny räkning	<u>-11 853 584</u>
	-11 693 584

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 282 949	4 246 826
Övriga rörelseintäkter	3	6 899 863	6 112 389
		<u>11 182 812</u>	<u>10 359 215</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-11 396 275	-8 987 238
Personalkostnader och arvoden	5	-182 619	-332 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 161 602	-3 146 579
Rörelseresultat		<u>-3 557 684</u>	<u>-2 107 162</u>
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivning av andelar i koncernföretag		-100 000	-100 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 935	3 715
Räntekostnader och liknande resultatposter		-484 041	-836 520
Resultat efter finansiella poster		<u>-4 139 790</u>	<u>-3 039 967</u>
Resultat före skatt		<u>-4 139 790</u>	<u>-3 039 967</u>
Årets resultat		<u>-4 139 790</u>	<u>-3 039 967</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	386 916 857	390 062 899
Inventarier installationer	7	-	15 560
		<u>386 916 857</u>	<u>390 078 459</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8,9	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>386 966 857</u>	<u>390 128 459</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 115	5 385
Fordringar hos koncernföretag		353 863	272 228
Aktuell skattefordran		95 812	79 964
Övriga fordringar	10	2 777 154	554 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 467	215 720
		<u>3 371 411</u>	<u>1 127 887</u>
Kassa och bank		<u>6 107 711</u>	<u>8 548 746</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>9 479 122</u>	<u>9 676 633</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>396 445 979</u>	<u>399 805 092</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		320 000	160 000
Medlemsinsatser		319 099 000	319 099 000
		<u>319 419 000</u>	<u>319 259 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 553 794	-4 353 827
Årets resultat		-4 139 790	-3 039 967
		<u>-11 693 584</u>	<u>-7 393 794</u>
Summa eget kapital		<u>307 725 416</u>	<u>311 865 206</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	53 400 000	80 100 000
		<u>53 400 000</u>	<u>80 100 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	33 076 500	-
Leverantörsskulder		1 100 221	507 363
Skulder till koncernföretag		100 000	-
Övriga skulder		88 497	61 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	955 345	7 270 735
		<u>35 320 563</u>	<u>7 839 886</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>396 445 979</u>	<u>399 805 092</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

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

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader	0,9%	0,9%
Ombyggnationer	2%	-

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme % tak 200 år
- Stammar, värme 60 år
- El 50 år
- Fasad 80 år
- Fönster 60 år
- Yttertak 60 år
- Ventilation 60 år
- Transport (hiss) 60 år
- Inre UH 120 år
- Styr o övervakning 15 år

- Cyckelrum 50 år

Viktad avskrivningsprocent för byggnader 0,9%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	3 371 530	3 314 015
Hyror	489 559	491 379
Vidarefakturerade boendekostnader	331 043	356 428
Vidarefakturerade fastighetsskatt & driftskostnader garage	32 408	32 387
Övriga intäkter	58 409	52 617
Summa	4 282 949	4 246 826

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringsersättning	106 560	159 734
*Kostnader kopplade till åtgärdande av brister i entreprenaden	6 712 676	5 952 655
vidarefakturerering medlemmar	80 627	-
	6 899 863	6 112 389

*Föreningen träffade under 2020 en överenskommelse med bostadsutvecklaren och erhöll en engångskompensation för att därefter själva åtgärda upptäckta brister kopplade till entreprenaden. Kostnaden för dessa brister uppgår under 2021 till 7 669 074 kr och har kostnadsförts. Den övriga intäkten avser matchning mot dessa kostnader.

Not 4 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	11 813	
Städning	147 729	
Tillsyn, besiktning, kontroller	12 031	64 318
Trädgårdsskötsel	133 059	157 775
Snöröjning	28 595	
Reparationer	462 710	149 472
El	884 382	599 548
Vatten	294 285	262 488
Sophämtning	354 477	258 889
Försäkringspremie	74 311	86 524
Fastighetsskatt lokaler	24 990	24 990
Övriga fastighetskostnader	161 646	153 532
Kabel-tv/Bredband/IT	125 448	131 106
Förvaltningsarvode ekonomi	90 721	89 012
Ekonomisk förvaltning utöver avtal		48 905
Panter och överlåtelser	49 386	19 452
Förvaltningsarvode teknik	227 246	171 659
Teknisk förvaltning utöver avtal	169 540	270 083
Juridiska åtgärder	286 322	263 421
Övriga externa tjänster	107 469	283 409
	3 646 160	3 034 583
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	4 769	
Lås	68 311	-
Byggnad	7 961	
Kostnader kopplade till åtgärdande av brister i entreprenaden	7 669 074	5 952 655

Totalsumma drift- och fastighetskostnader	11 396 275	8 987 238
--	-------------------	------------------

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Styrelsearvoden:	142 800	78 830
Löner		176 766
Sociala kostnader	39 819	76 964
	182 619	332 560

Not 6 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	399 475 578	399 472 465
-Ombyggnad	-	3 113
Vid årets slut	399 475 578	399 475 578
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Ingående avskrivningar	-9 412 679	-6 266 637
-Årets avskrivning	-3 146 042	-3 146 042
Vid årets slut	-12 558 721	-9 412 679
Redovisat värde vid årets slut	386 916 857	390 062 899
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde	157 499 000	157 499 000
	157 499 000	157 499 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Garage elstolpar	91 425	91 425
-Avgår erhållna statliga stöd	-75 328	-75 328
	16 097	16 097
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-537	
-Årets avskrivning	-15 560	-537
	-16 097	-537
Redovisat värde vid årets slut	-	15 560

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	496 522	396 522
Förvärv		-
Villkorade aktieägartillskott	100 000	100 000
Försäljningar		-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	596 522	496 522
Ingående nedskrivningar	-446 522	-346 522
Årets nedskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-546 522	-346 522
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 9 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

	Andel i procent	Redovisat värde
Tollareslingans Parkering AB		50 000 kr

Tollareslingans Parkering AB andel 500=100%
*Avser både kapital-och ägarandel

Tollareslingans Parkering AB
559109-4189

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	115 594	87 858
Moms	58 057	3 436
Klientkonto	2 603 503	463 296
Summa	2 777 154	554 590

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Vilkorsändringsdatum</i>	<i>Ränta</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>Amortering /Upplåning</i>	<i>2020-12-31</i>
SBAB	2022-11-14	0,45%	26 700 000		26 700 000
SBAB	2023-11-14	0,48%	26 700 000		26 700 000
SBAB	2025-11-14	0,81%	26 700 000		26 700 000
SBAB	2022-04-11	0,40%	6 376 500		
			86 476 500		80 100 000
Kortfristig del			-33 076 500		
			53 400 000		

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Räntor	-38 716	-34 310
Förutbetalda hyror och avgifter	-287 295	-313 280
Reserv kopplade till åtgärande av brister i entreprenaden		-6 712 676
Övriga upplupna kostnader	-629 334	-210 469
	-955 345	-7 270 735

Övriga noter

Ställda säkerheter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Panter och därmed jämförligamsäkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	105 000 000	105 000 000
Summa panter och därmed jämförligamsäkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	105 000 000	105 000 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Nacka den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Fredrik Rosendal
Ordförande

Jennie Utmark
Styrelseledamot

Berivan Öngörur
Styrelseledamot

Nathalie Eklund
Styrelseledamot

Lisa Anderberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÄR-21 Brf Lord Lambourne.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Daniel Boström

ÄRENDEREFERENS

1388676

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: FREDRIK ROSENDAL
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-06-16 20:31:17 +02:00

Digitalt signerad av: BERIVAN ÖNGÖRÜR
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-06-16 20:35:46 +02:00

Digitalt signerad av: LISA ANDERBERG
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-06-17 00:04:02 +02:00

Digitalt signerad av: Nathalie Charlotte Angelica Eklund
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-06-17 10:00:13 +02:00

Digitalt signerad av: Jennie Louise Umark
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-06-17 10:03:04 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÄR-21 Brf Lord Lambourne.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Daniel Boström

ÄRENDEREFERENS

1388676

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: Lars Daniel Andreas Boström

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Signeringstid: 2022-06-17 10:08:39 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne

Org.nr. 769629-5612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne för år 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 31 december 2021 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 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 Bostadsrättsföreningen Lord Lambourne för år 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 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.

Stockholm den 17 juni 2022

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR-21 Revisionsberättelse Brf Lord Lambourne.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Daniel Boström

ÄRENDEREFERENS

1389071

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: Lars Daniel Andreas Boström

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Signeringstid: 2022-06-17 10:10:46 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>