

# Årsredovisning

för

## Brf Luthagen

716401-2226

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Luthagen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-05-22.

#### Lägenhetsfördelning:

4	st 1 rum och kök		
12	st 2 rum och kök		
18	st 3 rum och kök		
16	st 4 rum och kök		
4	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 4 392,8 kvm	Total lokalyta: 389 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
IK Sirius Loppmarknad	249,0	2022-06-30
HM Group	140,0	2020-12-31

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet, som totalt blir 10 550 kronor år 2020.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

ASPECT ADI B2-R

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-03 bestått av:

Ordinarie	Christina Petersson Birgit Zetterberg-Randén Liliana Driankova Christer Aspelin Johan Edin	Ordförande Kassör Sekreterare
Suppleanter	Erica Aretis Torkel Wilund	
Revisorer Ordinarie	Gerhard Egerhag	
Valberedning	Bo Carlsson Marie Eriksson	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Ove Larfors.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Snöröjning har under året utförts av Svensk Markservice.

Lokalvården har skötts av Ekeby Ståd. Lokalvård av källarplan har skötts av Christer Aspelin och Sven Randén.

Trädgårdsskötseln har utförts av Christer Aspelin och Sven Randén.

**Utförda större underhåll under 2000-talet**

2004 - Ventilationsåtgärder, ombyggnad med värmeåtervinning.

2006 - Målning av trapphus samt installation av säkerhetsdörrar och postboxar. Säkerhetsdörrar bekostades av enskild lägenhetsinnehavaren därför vissa valde att inte byta sina dörrar.

2008 - Takomläggning och tilläggsisolering av vindsbjälklag.

2010 - Balkongrenovering, lagning och målning av balkongplattor, samt montering av nya räcken.

2014 - Stamspolning och filmning.

2015 - Parkeringsplatser och innergårdens asfaltytor renoverade och nyasfalterade. Eluttag till alla 16 parkeringsplatser.

2017 - Renovering av entredörrar och golv i trapphus. Installation av nya tvättmaskiner.

2018 - Nya hissar installerade i 8C och 8D.

2019 - Nya hissar installerade i 8A och 8B.

2020 - Stamrenovering samt total elrenovering. Se Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

JE ASP RZP LD BZ-R

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts.  
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018-11-20.  
OVK besiktning har skett 2018-11-08.

Radonmätning blev genomförd med godkänd resultat.

Två omfattande vattenskador inträffade före stamreningen i trappuppgång C och D.

Byggconstruct AB stamrenerade fastigheten under mars-december. Alla avlopp- och vattenrör är utbyta. Hela elsystemet är också utbytt med jordade eluttag, strömbrytare, ny eltablå, och kablar. Alla badrum/våtutrymmen revs till grunden och byggdes om med nya badrumsmöbler, klinker, kakel och golvvärme.  
Bjerkning AB har bistått föreningen med upphandling och byggledare under stamreningen.

Byte av radiatorventiler har utförts av QSEC.

Hyresgästen HM Group flyttade den 31/12 efter uppsägning.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 51 373 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor, dock har föreningen gjort en totalt elrening på 681 943 kronor under 2020 som har blivit aktiverad samt att föreningen har ett pågående projekt med stambytet som per 2020-12-31 är uppe i en summa av 18 911 828 kronor.

### **Medlemsinformation**

#### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 3 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 86 (85) medlemmar.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 4% från och med 1 april 2020.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

JE ÅP 2021 L.H. 22-R

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 856	2 765	2 664	2 462
Resultat efter finansiella poster (tkr)	20	675	-626	-418
Soliditet (%)	17	42	44	53
Kassalikviditet (%)	220	187	163	130
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	250	250	250	250
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 419	2 169	1 919	2 250
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	582	562	541	541
Lån kronor per kvm yta	5 546	1 518	1 214	910

#### Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	2 582 683		2 168 833	299 655	674 732
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				674 732	-674 732
Årets resultat					20 269
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 582 683</b>		<b>2 418 833</b>	<b>724 388</b>	<b>20 269</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	724 388
årets vinst	20 269
	<b>744 657</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	744 657
	<b>744 657</b>

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

E-Åsp Qlart Lidr 33-R 

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 856 129	2 765 334
Övriga rörelseintäkter		16 286	428 279
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 872 415</b>	<b>3 193 613</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 549 172	-1 716 176
Övriga externa kostnader	5	-679 800	-115 418
Personalkostnader	6	-157 663	-215 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-329 551	-396 931
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 716 185</b>	<b>-2 444 288</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>156 230</b>	<b>749 325</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 961	-74 593
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 961</b>	<b>-74 593</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 269</b>	<b>674 732</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>20 269</b>	<b>674 732</b>

JE ASP OMT LIB BZ-R 8

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 059 598	11 695 664
Inventarier, verktyg och installationer	8	46 163	57 705
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		18 911 828	591 164
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 017 589</b>	<b>12 344 533</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 017 589</b>	<b>12 344 533</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		47 958	0
Övriga fordringar	9	6 770	1 072 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	181 682	206 657
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>236 410</b>	<b>1 279 332</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 968 789	5 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 968 789</b>	<b>5 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 205 199</b>	<b>1 284 332</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 222 788</b>	<b>13 628 865</b>

EASP LUD Lidr 22-R P

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 582 683	2 582 683
Yttre reparationsfond		2 418 833	2 168 833
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 001 516</b>	<b>4 751 516</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		724 388	299 655
Årets resultat		20 269	674 732
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>744 657</b>	<b>974 387</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 746 173</b>	<b>5 725 903</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	26 473 250	7 216 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 473 250</b>	<b>7 216 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	45 000	45 000
Leverantörsskulder		234 419	192 468
Skatteskulder		10 279	9 679
Övriga skulder	13	20 970	29 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	692 697	410 555
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 003 365</b>	<b>686 712</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 222 788</b>	<b>13 628 865</b>

AP QLP Lbr 32-R



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		156 230	749 326
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		329 551	396 931
Erlagd ränta		-133 299	-71 138
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>352 482</b>	<b>1 075 119</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-25 824	-92 749
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		313 214	37 211
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>639 872</b>	<b>1 019 581</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-18 911 828	-2 336 942
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-18 911 828</b>	<b>-2 336 942</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupptagna lån		19 212 000	1 500 000
Amortering av fastighetslån		-45 000	-45 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>19 167 000</b>	<b>1 455 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>895 044</b>	<b>137 639</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	15		
Likvida medel vid årets början		1 074 923	937 284
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 969 967</b>	<b>1 074 923</b>

ASPER LILLBÄR

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 250 000 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentliga restvärde. Fastigheten är komponentindelad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	1,2%
Byggnad - Stammar och värme	1,7%
El	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2%
Yttertak	2,5%
Ventilation	4%
Transport (hiss)	4%
Balkonger	2%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Visar hur stor andel av föreningens tillgångar som inte motsvaras av skulder.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

JE ÅSP QED Lill B3-R P

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	223 024	219 084
Fastighetsskatt	6 408	6 408
Hysesintäkter p-platser	57 600	57 600
Årsavgifter bostäder	2 556 641	2 469 786
Uppvärmning	12 456	12 456
Övriga ersättningar och intäkter	960	3 648
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 570	0
Avgift andrahandsupplåtelse	4 081	16 286
Försäkringsersättningar	0	408 345
Övriga intäkter ej moms	3 675	0
	<b>2 872 415</b>	<b>3 193 613</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	51 373	62 637
	<b>51 373</b>	<b>62 637</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Städning entreprenad	103 432	107 073
Obligatorisk ventilationskontroll	0	6 829
Besiktning / Serviceavtal	32 469	33 646
Yttre skötsel	27 897	76 442
Fastighetsel	149 235	136 982
Uppvärmning	424 334	455 960
Vatten	134 614	125 712
Sophämtning	76 531	48 721
Fastighetsförsäkring	141 016	84 433
Reparation försäkringsskador	200 345	373 084
Kabel-TV / Internet	120 210	119 748
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	87 716	84 908
	<b>1 497 799</b>	<b>1 653 538</b>

JR-ASP CUP L1 Dr 32-R P

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	19 000	25 587
Konstaterade förluster på hyresfordring	227 311	0
Förvaltningsarvode	68 216	66 920
Överlåtels och pantförskrivningskostnad	8 750	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	12 382	10 831
Konsultarvoden	12 500	0
Bankkostnader	325 650	0
Övriga externa tjänster	0	6 200
Föreningsavgifter	5 990	5 880
	<b>679 799</b>	<b>115 418</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Löner till fastighetsskötare	29 000	46 000
Styrelsearvoden	49 300	54 700
Revisionsarvoden	2 500	2 500
Arvode vicevärd	60 000	84 000
Sociala avgifter	16 863	27 676
Trivselkostnader	0	887
	<b>157 663</b>	<b>215 763</b>

Arvode vicevärd har blivit bokförda på olika månader mellan år 2019 och 2020, därav skillnaden mellan 84 000 kr år 2019 och 60 000 kr år 2020. Men vicevärdens arvode är 72 000 kr per år som har blivit utbetalt men bokföringen har hamnat på olika år.

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 087 052	19 087 052
Nyanskaffningar Q-SEC	681 943	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 768 995</b>	<b>19 087 052</b>
Ingående avskrivningar	-7 391 388	-7 005 999
Årets avskrivningar	-318 009	-385 389
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 709 397</b>	<b>-7 391 388</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 059 598</b>	<b>11 695 664</b>
Taxeringsvärden byggnader	40 055 000	40 055 000
Taxeringsvärden mark	38 000 000	38 000 000
	<b>78 055 000</b>	<b>78 055 000</b>

IE ASPOCER Lidr BZ-R 8

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	457 693	457 693
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>457 693</b>	<b>457 693</b>
Ingående avskrivningar	-399 988	-388 446
Årets avskrivningar	-11 542	-11 542
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-411 530</b>	<b>-399 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 163</b>	<b>57 705</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	5 592	2 752
Avräkningskonto Simpleko AB	1 178	1 069 923
	<b>6 770</b>	<b>1 072 675</b>

Avräkningskonto ersatt med eget bankkonto.

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	125 718	141 016
Förutbetald kabel-TV	13 917	13 852
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 048	51 789
	<b>181 683</b>	<b>206 657</b>

E Asp. O. S. P. Lid. BZ-R P

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek - avslutat under räkenskapsåret			0	1 905 000
Stadshypotek - avslutat under räkenskapsåret			0	2 356 250
Stadshypotek - avslutat under räkenskapsåret			0	1 500 000
Stadshypotek - avslutat under räkenskapsåret			0	1 500 000
Stadshypotek	1,060	2022-03-01	2 331 250	0
Stadshypotek	1,030	2023-03-01	1 885 000	0
Stadshypotek	0,900	2024-06-30	8 625 000	0
Stadshypotek	0,850	2025-09-01	9 677 000	0
Stadshypotek	0,980	2028-12-01	4 000 000	0
			<b>26 518 250</b>	<b>7 261 250</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-45 000	-45 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 293 250 kronor.

### Not 12 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	22 552 000	10 285 000
	<b>22 552 000</b>	<b>10 285 000</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatter	0	6 100
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	1 940
Inre reparationsfond	20 970	20 970
	<b>20 970</b>	<b>29 010</b>

JE ÅSP QUP Låtar 32-R V

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	70 000	82 900
Upplupna sociala avgifter	15 000	15 000
Upplupna räntekostnader	14 765	11 324
Förskottsbetalda hyror och avgifter	261 593	230 784
Upplupna uppvärmningskostnader	54 158	58 851
Upplupna elavgifter	12 234	11 695
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	264 949	0
	<b>692 699</b>	<b>410 554</b>

**Not 15 Likvida medel**

	2020-12-31	2019-12-31
Kassamedel	5 000	5 000
Banktillgodohavanden	1 963 789	0
Avräkning Klientmedel	1 178	1 069 923
	<b>1 969 967</b>	<b>1 074 923</b>

Uppsala den 16 mars 2021



Birgit Zetterberg-Randén



Christer Aspelin




Christina Petersson



Johan Edin



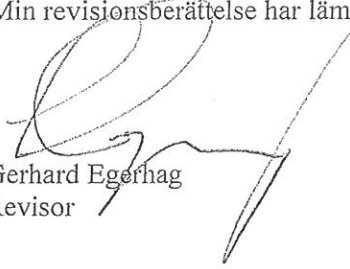
Liliana Driankova

IF APT OLT LPA. 33-R 

Brf Luthagen  
Org.nr 716401-2226

15 (15)

Min revisionsberättelse har lämnats . 19.3 2021

  
Gerhard Egerhag  
Revisor

JE ASP OCEP LTH, BRZ P



# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Luthagen**  
Org.nr 716401-2226

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Luthagen för räkenskapsåret 2020.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Luthagen för räkenskapsåret 2020.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.

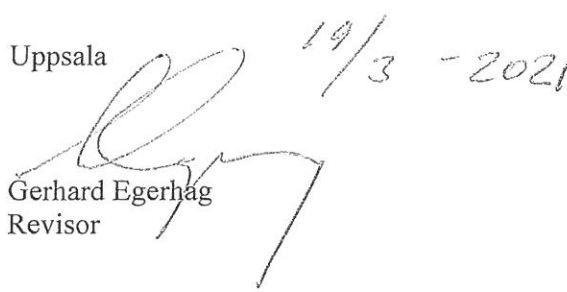
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

**Uttalanden**

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

Uppsala



Gerhard Egerhag  
Revisor