

Årsredovisning för
Brf Lerkrogsparken
769620-4408

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

SH SS JH
C/O

Brf Lerkrogsparken
Org.nr. 769620-4408

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lerkrogsparken (769620-4408) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens syfte

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

Registrering av föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-25 hos Bolagsverket.

Föreningens innehav

Föreningen äger fastigheten Prästgårdsgärdet 1 i Stockholms kommun omfattande adresserna Solberga Hagväg 7, 9, 11, och 15. Bostadsrättsföreningen Lerkrogsparkens fastighet stod färdigbyggd 1984. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Enligt taxeringsbeskedet utgör 6551 kvm lägenhetsyta, fördelat enligt nedan och 102 kvm lokalyta av totalt 12 264 kvm.

Lgh-storlek	Antal	Varav hyreslgh
2 rum och kök	23	4
3 rum och kök	36	11
4 rum och kök	19	5
5 rum och kök	5	-
Totalt	83	20
Lokal	1	1

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i "Fastighetsägarnas försäkring". I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Styrelse

Befattning	2019-01-01 - 2019-05-29	2019-05-29 - 2019-12-31
Ordförande	Caisa Blomqvist	Caisa Blomqvist
Vice ordförande	Gösta Norrgård	Simon Sjuls
Kassör	Gösta Norrgård	Gösta Norrgård
Sekreterare	Helen Jia	Joanna Dabrowski
Ledamot	Joanna Dabrowski	Simone Hallberg
Ledamot	-	Christian Lauritsen
Suppleant	Thomas Hansson	Thomas Hansson
Suppleant	-	Tommy Hult

SS
ST
C
c

Brf Lerkrogsparken
Org.nr. 769620-4408

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-29. På stämman deltog 23 (av 61) röstberättigade medlemmar. Utöver dessa fanns en fullmakt till en fråga.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda ordinarie sammanträden samt ett, tillika protokollfört, konstituerande möte.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Lena Norrgård – sammankallande, samt Maria Lechowska och Almenira Lubowa.

Revisor

Revisor har varit Ole Deurell vid Parameter revision AB (S:t Eriksgatan 63 Stockholm).

Medlemsantal

Vid årets början var antalet föreningsmedlemmar 87 st. Under året ändrades ägarförhållandena för 6 lägenheter varvid 4 medlemmar avgick och 8 tillkom. Vid utgången av året var därför totala antalet medlemmar 91 st.

Kommunikation, medlemmar – föreningsrepresentanter/styrelse

Helgfria måndagar 19.00-19.30 är föreningens förvaltningslokal öppen och två styrelsemedlemmar finns där för att svara på frågor. I övrigt finns en officiell telefon, en hemsida, ett infoblad kallat Lerkrogssnytt samt två st anslagstavlor i varje trapphus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den årliga stadgeenliga besiktningen av fastighetens yttre, samt allmänna utrymmen (även kallad "Övergripande tillsyn".) genomfördes den 4/6 2019.

Periodisk besiktning och service har också genomförts avseende fjärrvärme, hissar, lekplats, lås- och passersystem, tak och rökluckor, tvättstugeutrustning och ventilationsaggregat.

Kontrakt med fastighetsmäklaren Bo Stockholm tecknades.

Internrevisor J Tuulings anställningskontrakt förlängdes efter omförhandling. Bistår föreningen med löpande fakturagranskning, i försäkringsskade frågor och med låne- och räntebevakning mm.

En hyreslägenhet övergick i föreningens ägo i december. Den beräknas säljas våren 2020. En hyreslägenhet som föreningen övertog 2018 såldes dock 2019.

Elfströms trädgårdsanläggningar AB tog över trädgårdsskötseln from mars.

En total omläggning av gångväg och rabatt i hörnet port 7 och 9 gjordes. Detta efter nedslag för olycksrisk vid "Övergripande tillsyn" av den ytan.

Plantering och utemöbel intill sydsidan av tvättstugan togs bort. Övriga utemöbler renoverades.

SS JD
SA W AS

Brf Lerkrogsparken
Org.nr 769620-4408

Forts. Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tre försäkringsskador, varav en i hyreslägenhet, föranledde totalrenovering av lika många badrum. I hyreslägenheten blev det även nödvändigt att lägga tre nya golv.

Lån och låneräntor

Snitträntan på föreningens tre amorteringsfria lån hos SBAB blev ca. 1,16%
Totalt amorterades 1 904 815 kr. Varför lånen vid årets utgång såg ut som nedan.
Lån A 12 000 000 kr på 5-års fast ränta till 1,59%.
Lån B 17 000 000 kr 3-månads ränta
Lån C 14 000 000 kr 3-månads ränta

Tidigare investeringar och underhåll

Underhålls- och investeringsåtgärder av större slag som genomförts under åren 2011 – 2016 kan läsas i årsredovisningen för 2016. Från och med 2017 och vidare framåt återfinns åtgärderna i årsredovisningen för respektive år. (Se t.ex. föreningens hemsida.)

Våra avtal för löpande skötsel och praktisk förvaltning.

Med syftet att säkerställa en god förvaltning av vår fastighet har Brf Lerkrogsparken under verksamhetsåret haft avtal, mestadels fleråriga, tecknade med olika företag. De listas nedan med namn och verksamhetsområde:

Apcoa/Europark – Parkeringsövervakning

Bo Sthlm – Fastighetsmäklare (**Brf Lerkrogsparkens** försäljning av f.d. hyresrätter)

Bergs Lås AB – Lås- och passersystem (Årlig genomgång och service.)

ComHem – Bredband och telefoni

Cose AB – Städning (Trappor och gård städas varje vecka). Inspektion av alla allmänna utrymmen. (Veckovis) Vinterunderhåll. (Skottning och sandning av gångvägar efter behov. Ej tak!).

Elfströms Trädgårdsanläggningar AB – Skötsel av grönytor. (Säsong mars - november)

Ellevio – Elnät

Envac Scandinavia AB (Via medlemskap i Sopsug i Älvsjö samfällighetsförening.) – Sopnedkast (Hushållssopor)

Fastighetsägarna AB – Ekonomiskt administrativ förvaltning, fastighetsskötsel, hyresförhandlingar, PÅFK - periodiskt återkommande fjärrvärmekontroll, service av tvättstugeutrustning, samt avropsavtal avseende teknisk administrativ förvaltning.

Fortum markets AB – El

Herr Entrématta o Hygien AB – Mattor i trapphus. (Byts varannan vecka, oktober – april.)

J Tuuling – Internrevision (Också boende och medlem i föreningen. F.d. Styrelsemedlem.)

SS JD
a c

Brf Lerkrogsparken
Org.nr. 769620-4408

Forts. Våra avtal för löpande skötsel och praktisk förvaltning.

J-E Svensson Plåt- och byggkonsult AB – Tak och rökluckor (Årlig inspektion och service.
Snöbevakning med snöskottning.)

ManKanHiss AB – Hissar (Årlig besiktning och service.)

PA-Luftkontroll AB – Ventilationsanläggningen (Årlig tillsyn och service.)

Parameter revision AB – Revision (Årlig)

Stockholm Exergi AB (F.d. Fortum värme) – Fjärrvärme

Stockholm vatten & avfall

Stokab – Fibernät (Fram till vårt hus.)

Suez recycling AB – Tömning av källsorteringen (Enl. sep. Schema). Container för grovsopor
(4ggr/år)

Svenska Störningsjouren AB – Störningsärenden (För att motverka oacceptabelt beteende i huset
och på gården.)

Tele 2 – Föreningens officiella telefon

Telia Sverige – Fibernät (Från husgräns till varje lägenhet.)

SS
SA
A 21

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	4 590	4 475	4452	4370
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 035	-2 281	-1996	-3546
Soliditet (%)	57,4	55,3	56,0	56,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	62 077 004	6 274 442	535 062	-9 803 700	-2 281 358	56 801 451
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			417 000	-417 000		
Balanseras i ny räkning				-2 281 358	2 281 358	
	940 727	2 419 273				3 360 000
Årets resultat					-1 034 868	-1 034 868
Belopp vid årets utgång	63 017 731	8 693 715	952 062	-12 502 058	-1 034 868	59 126 583

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-12 502 058
Årets resultat	-1 034 867
Totalt	-13 536 925
Avsättning till yttre fond	417 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-13 953 925
Summa	-13 536 925

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

SK 8A SSJ
a J

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 590 264	4 474 547
Övriga rörelseintäkter	3	741 484	765 988
Summa rörelseintäkter		<u>5 331 748</u>	<u>5 240 535</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-5 117 091	-6 274 163
Övriga externa kostnader	5	-85 127	-101 918
Personalkostnader och arvoden	6	-245 661	-252 825
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419 952	-419 952
Summa rörelsekostnader		<u>-5 867 831</u>	<u>-7 048 858</u>
Rörelseresultat		<u>-536 083</u>	<u>-1 808 323</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 556	2 413
Räntekostnader och liknande resultatposter		-506 340	-475 448
Summa finansiella poster		<u>-498 784</u>	<u>-473 035</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 034 867</u>	<u>-2 281 358</u>
Resultat före skatt		<u>-1 034 867</u>	<u>-2 281 358</u>
Årets resultat		<u>-1 034 868</u>	<u>-2 281 358</u>

SS
SA W
0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	100 068 628	100 488 580
Summa materiella anläggningstillgångar		100 068 628	100 488 580
Summa anläggningstillgångar		100 068 628	100 488 580
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		678 426	477
Övriga fordringar		15 851	16 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 217	55 359
Summa kortfristiga fordringar		719 494	72 375
Kassa och bank	8	2 293 863	2 202 534
Kassa och bank		2 293 863	2 202 534
Summa kassa och bank		2 293 863	2 202 534
Summa omsättningstillgångar		3 013 357	2 274 909
SUMMA TILLGÅNGAR		103 081 985	102 763 489

SH a 20

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 711 446	68 351 446
Fond för yttre underhåll		952 062	535 062
Summa bundet eget kapital		72 663 508	68 886 508
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 502 058	-9 803 700
Årets resultat		-1 034 868	-2 281 358
Summa fritt eget kapital		-13 536 926	-12 085 058
Summa eget kapital		59 126 582	56 801 450
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	43 000 000	44 904 815
Summa långfristiga skulder		43 000 000	44 904 815
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		500 291	212 547
Skatteskulder		4 236	10 504
Övriga skulder		45 642	3 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		405 234	830 273
Summa kortfristiga skulder		955 403	1 057 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 081 985	102 763 489

SVSS
SA CU

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Målning tak	10%	(10%)
Tvättstuga	10%	(10%)

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.

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.

SW SS AD
SA W

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 768 073	2 742 067
Hyror	1 793 950	1 714 456
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 300	13 408
Övriga hyresintäkter	15 941	4 616
	<u>4 590 264</u>	<u>4 474 547</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Erhållna bidrag	18 800	-
Försäkringsersättning	308 631	741 196
Övrigt	414 053	24 792
Summa	<u>741 484</u>	<u>765 988</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	69 209	103 510
Städning	264 390	110 542
Tillsyn, besiktning, kontroller	43 441	25 123
Trädgårdsskötsel	206 345	174 565
Snöröjning	85 624	109 355
Reparationer	1 009 101	547 189
El	237 969	239 815
Uppvärmning	732 933	749 727
Vatten	206 532	206 299
Sophämtning	278 624	223 983
Försäkringspremie	114 871	103 089
Fastighetsavgift bostäder	114 291	110 971
Övriga fastighetskostnader	51 332	43 119
Kabel-tv/Bredband/IT	49 250	71 682
Förvaltningsarvode ekonomi	122 017	121 399
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 474	8 729
Panter och överlåtelser	13 253	13 195
Förvaltningsarvode teknik	35 091	34 963
Teknisk förvaltning utöver avtal	5 074	6 772
Juridiska åtgärder	19 900	93 485
Övriga externa tjänster	25 019	35 207
	<u>3 686 740</u>	<u>3 132 719</u>

5/15/19
SH a 20

Underhåll

Bostäder	1 366 743	2 940 521
Gemensamma utrymmen	14 673	15 681
Tvättstuga	-	10 195
VA/Sanitet	-	112 547
Värme	13 500	-
Ventilation	8 060	-
Stambyte	-	62 500
Parkeringsplatser	22 500	-
Gård	4 875	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	5 117 091	6 274 163

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	13 322	21 262
Konsultarvode	42 500	53 750
Besiktning- och utredningskostnader	3 125	-
Revisionarvode	26 180	26 906
Summa	85 127	101 918

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	137 500	151 000
Lön	24 880	45 920
Sociala kostnader	83 281	55 905
	245 661	252 825

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

SH SS 2D
SH O

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	66 405 206	66 405 206
-Ombyggnad	879 252	879 252
-Mark	35 490 154	35 490 154
	<u>102 774 612</u>	<u>102 774 612</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 286 032	-1 866 080
-Årets avskrivning enligt plan	-419 952	-419 952
	<u>-2 705 984</u>	<u>-2 286 032</u>
Redovisat värde vid årets slut	100 068 628	100 488 580
Taxeringsvärde		
Byggnader	71 000 000	53 000 000
Mark	68 000 000	34 000 000
	<u>139 000 000</u>	<u>87 000 000</u>
Bostäder	139 000 000	87 000 000
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>139 000 000</u>	<u>87 000 000</u>

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Sparkonto SBAB	1 941 136	1 569 224
Avräkningskonto Fastighetsägarna	352 727	633 310
Summa	2 293 863	2 202 534

SS
SH cu 20

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
SBAB		0,98%	17 000 000	1 000 000	18 000 000
SBAB	2021-09-21	1,59%	12 000 000		12 000 000
SBAB		0,96%	14 000 000	904 815	14 904 815
			43 000 000		44 904 815

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
Summa ställda säkerheter	54 000 000	54 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

SSP
SA CU

Underskrifter

Stockholm 2020-05-15



Caisa Blomqvist



Christian Lauritsen



Gösta Norrgård



Joanna Dabrowski



Simon Sjuls



Simone Hallberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-05-27



Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lerkrogsparken
Org.nr. 769620-4408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lerkrogsparken 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 Lerkrogsparken 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i lagen om ekonomiska föreningar.

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.

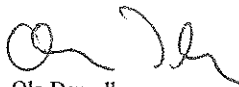
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelse 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 27/5 2020



Ole Deurell

Auktoriserad revisor