

Årsredovisning

för

Brf Laboratoriet

769617-1037

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-28. Styrelsens har sitt säte i Solna Kommun. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Under verksamhetsåret har Ekerö Redovisningsbyrå AB skött den ekonomiska förvaltningen och SSM Property Services AB har skött fastighetsförvaltningen.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Magnus Nilsson	Ordförande, ordinarie ledamot
Daniel Haagensen	Ordinarie ledamot
Thomas Nordvall	Ordinarie ledamot tom 2021-06-05
Hans-Erik Sandström von Rosen	Ordinarie ledamot
Rami Talib	Ordinarie ledamot
Peter Barth	Suppleant

Revisor är Ole Deurell.

Väsentliga händelser under året:

Under verksamhetsåret har styrelsen fortsatt arbetet med att skapa en trivsamt och trygg bostadsrättsförening. Styrelsen har även fortsatt arbetet med att utveckla hemsidan. Detta för att medlemmar enkelt ska kunna hitta information.

Planen från föregående år med att upprätta en underhållsplan för föreningen har verkställts. I våras fick styrelsen den färdiga planen som upphandlats från Nabo. Underhållsplanen gäller från 2021 till 2070 och uppdateras en gång om året.

En tredjedel av lånen har omförhandlats och flyttats från SBAB till SEB. Lånet sattes på 3-månaders ränta för att förbättra förhandlingsläget när resterande två delar förfaller under 2022. Utöver den årliga amorteringen på 1 miljoner kronor på den del av lånen som tidigare omförhandlats hos SBAB har även den nya omförhandlade delen hos SEB påbörjats med en årlig amortering på 1 miljoner kronor. En större amortering likt föregående år har också genomförts under räkenskapsåret.

Under året har arbetet fortsatt med att få igenom alla garantipunkter från besiktningen. Detta har tagit upp mycket tid då SSM förvärvades av Amasten vilket lett till längre och mer komplicerade processer. Under 2022 kommer en ny besiktning genomföras av alla gemensamma ytor samt de lägenheter där garantiärenden finns. Detta då garantin som SSM har gett på fastigheten löper ut i december 2022.

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

Med anledning av att SSM förvärvades av Amasten försvann möjligheten att fortsätta med SSM Property Service som förvaltare av föreningen. Totalt togs det in 13 offerter från olika förvaltare. Efter flertalet möten med olika förvaltare valdes HSB som ny förvaltare vilket vi hoppas lett till ökad trivsel.

Avtalet med Otis angående service av hissar löpte ut under 2021 då garantin på hissarna gick ut och det avtalet var inget som styrelsen varit nöjd med. Nya offerter togs in och granskades vilket lett till att vi nu har Hissen AB som serviceleverantör från och med den 1 september 2021

Styrelsen har under året även installerat brandsläckare samt brandvarnare i gemensamma utrymmen utifrån en brandskyddsgenomgång som utfördes under 2020. Under hösten 2021 kommer även en SBA (Systematiskt brandskyddsarbete) att upprättas av HSB.

De avgifter som infördes föregående år för outnyttjade tider av spa och gemensamhetslokal gav den effekt som styrelsen önskade. Antalet tider som nyttjas av de som bokas är uppåt 95 procent. På grund av ökade omkostnader togs under året beslut om att införa en avgift även för hyra av spa från och med Augusti. Detta beslut kommer utvärderas under slutet av 2021.

I samband med årsmötet i december 2020 togs en motion upp gällande installation av solceller. Då motionen godkändes gav detta styrelsen möjlighet att upphandla en solcellsanläggning åt föreningen som skulle placeras på föreningens tak. Detta arbete har fortgått men inget avtal har slutits. Arbetet fortgår och det är fortfarande styrelsens önskemål att en sådan ska installeras. Under årsmötet diskuterades även bredbandsleverantören i föreningen. Styrelsen sa i december 2020 upp avtalet med ComHem då det behövde göras ett år innan det löper ut. Upphandling av nytt avtal fortgår och blir klart under hösten 2021.

Styrelsen har under året också installerat två nya billaddare i garaget samt uppgraderat de gamla laddare som fanns som inte gick att ansluta till ett system som gör att hyrestagare betalar för det man faktiskt laddar och inte ett schablonbelopp som det varit tidigare. Styrelsen har utnyttjat bidrag om 50% av kostnaden för den här installationen. Det är även styrelsen mål att fortsätta utöka antalet laddningsplatser i garaget.

I slutet av 2020 fick styrelsen kännedom om att Roches som hyrt garageplatser i garaget under en längre tid sagt upp sina platser. Efter att vi pratat med Roches fick vi vetskapen om att det till stor del berodde på missnöje med Parkando. Totalt rörde det sig om 50 platser i garaget som inte längre hyrdes ut vilket kraftigt minskade intäkterna till föreningen. Då vi ansåg att detta låg utanför föreningens ansvar så anlätades jurister för att se över avtalet med Parkando eftersom de inte ville ta något ansvar. Detta ledde fram till att ett tilläggsavtal på 12 månader tecknades med Parkando där deras förtjänst minskade och kunde ökas igen genom att fler platser hyrdes ut. Detta har lett till att Parkando har ökat sin marknadsföring för uthyrning vilket också under året har ökat antalet platser som hyrs ut. I januari fanns det cirka 65 lediga platser och i november fanns det 26 lediga platser. Dessutom har Parkando, efter detta avtalet, börjat lägga till tilläggstjänster för att öka trivseln för hyresgäster. Ett första steg var att erbjuda biltvätt på plats till ett rabatterat pris.

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

Fastighetsuppgifter:

Föreningen äger fastigheten Solna Trubaduren med därpå uppförd byggnad med 266 st lägenheter och 3 st lokaler. Byggnaden är uppförd 2016.

Fastighetens adresser är Armégatan 9-11, Arvid tydens allé 2-4, Trubadurvägen 1-3, Epistelvägen 1. Föreningen upplåter 266 lägenheter med bostadsrätt, 3 lokaler samt 213 garageplatser med hyresrätt.

Markyta:	4 703 m ²
Bostadsyta:	14 497 m ²
Lokalyta:	386 m ²
Totalt:	19 586 m ²

Lägenhetsfördelning:

1 rok	94 st
2 rok	124 st
3 rok	48 st

Medlemsinformation:

Antal medlemmar vid årets början	362 st
Antal medlemmar vid årets slut	358 st
Överlåtelse under året	46 st

Flerårsöversikt och nyckeltal	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Nettoomsättning	13 783 157	13 735 437	14 163 763	13 285 652
Resultat efter finansiella poster	1 606 177	635 034	1 654 409	1 287 264
Soliditet	77,7%	77,3%	76,8%	76,5%
Lån/kvm	12 630	12 923	13 382	13 382
Avgift/kvm	650	650	650	620

Definitioner nyckeltal:

Soliditet = Justerat eget kapital/Balansomslutning

Lån/kvm = Långfristiga skulder/Bostadsyta

Avgift/kvm = Månadsavgifter/Bostadsyta

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

Förändring eget kapital	Insatskapital vid årets ingång	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Total avtalade insatser	649 115 000	2 941 673	635 034	652 691 706
Balanseras i ny räkning		635 034	-635 034	
Årets resultat			1 606 177	1 606 177
Belopp vid årets utgång	649 115 000	3 576 706	1 606 176	654 297 883

Förslag till resultatdisposition

2020-07-01

2021-06-30

Förslag till behandling av föreningens resultat

balanserat resultat	3 576 706
årets resultat	1 606 177
Totalt	5 182 883

Styrelsen föreslår att att årets redovisade resultat disponeras enligt nedan.

överföring till balanserat resultat	5 182 883
Totalt	5 182 883

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2020-07-01 <u>2021-06-30</u>	2019-07-01 <u>2020-06-30</u>
Rörelseintäkter			
Huvudintäkter		13 783 157	13 735 437
Övriga intäkter		30 235	22
<i>Rörelseintäkter</i>	1	<u>13 813 393</u>	<u>13 735 459</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-6 393 950	-6 617 736
Förvaltning- och externa kostnader	3	-748 975	-972 425
Personalkostnader		-56 660	-36 887
Styrelsearvoden		-211 440	-209 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-2 906 472	-2 695 163
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<u>-10 317 497</u>	<u>-10 531 460</u>
<i>Rörelseresultat</i>		<u>3 495 895</u>	<u>3 203 999</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		-	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 889 719	-2 568 965
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-1 889 719</u>	<u>-2 568 965</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<u>1 606 177</u>	<u>635 034</u>
<i>Årets resultat</i>		1 606 177	635 034

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	834 305 000	836 805 000
Maskiner, inventarier och installationer	6	1 489 976	1 535 628
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>835 794 976</u>	<u>838 340 628</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		835 794 976	838 340 628
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		110 165	250 659
Övriga fordringar	7	11 795	215 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	523 693	362 459
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>645 653</u>	<u>828 133</u>
Kortfristiga placeringar			
Kassa och bank		5 458 799	5 207 745
Summa omsättningstillgångar		6 104 452	6 035 878
Summa tillgångar		841 899 428	844 376 506

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- uppllysningar	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Totalt avtalade insatser		649 115 000	649 115 000
Balanserat resultat		3 576 706	2 941 673
Årets resultat		1 606 177	635 034
<i>Summa eget kapital</i>		<u>654 297 883</u>	<u>652 691 707</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	183 095 625	187 345 625
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>183 095 625</u>	<u>187 345 625</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		49 982	52 895
Leverantörsskulder		467 335	1 351 650
Skatteskulder		483 540	483 540
Övriga kortfristiga skulder	10	2 281 665	1 215 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 223 398	1 236 066
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>4 505 920</u>	<u>4 339 174</u>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<u>841 899 428</u>	<u>844 376 506</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING

1. Intäkter	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Månadsavgifter	9 416 652	9 416 832
Hysesintäkter lokaler	593 099	715 037
Hysesintäkter garage	1 996 411	1 953 390
Aviserad el	947 559	1 032 512
TV- och bredbandsavgifter	574 740	570 747
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	70 592	72 799
Övriga avgifter	184 104	34 120
Hysesnedsättningar	-	-60 000
Övriga intäkter	30 235	22
<i>Totalt</i>	<u>13 813 393</u>	<u>13 735 459</u>

2. Driftskostnader	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	1 474 152	2 052 949
Garage	103 178	95 161
Poolkostnader	394 808	291 880
Hisskostnader	116 523	112 488
Poolbil	56 423	64 000
Elkostnader	1 268 961	1 051 188
Fjärrvärme	1 105 393	1 075 940
Vatten och avlopp	347 544	339 450
Sophämtning	347 043	271 278
Larm och bevakning	156 479	247 462
Comhem	679 299	674 176
Fastighetsförsäkring	102 377	99 994
Fastighetsskatt	241 770	241 770
<i>Totalt</i>	<u>6 393 950</u>	<u>6 617 736</u>

3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Ekonomisk förvaltning	190 400	212 711
Revisionskostnader	37 060	35 761
Konsultkostnader	64 900	36 547
Överlåtelse och pantsättningskostnader	33 646	41 400
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	422 968	646 006
Totalt	<u>748 975</u>	<u>972 425</u>

4. Avskrivningar

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Maskiner, inventarier, verktyg och ins 5 år

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

5. Byggnader och mark	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
<i>Fastigheten Solna Trubaduren 1.</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	500 000 000	500 000 000
Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark	<u>500 000 000</u>	<u>500 000 000</u>
Ingående avskrivningar byggnader enligt plan	-6 250 000	-3 750 000
Årets avskrivningar på byggnader	-2 500 000	-2 500 000
Utgående avskrivningar på byggnader	<u>-8 750 000</u>	<u>-6 250 000</u>
Bokfört värde byggnader	491 250 000	493 750 000
Ingående anskaffningsvärde mark	343 055 000	343 055 000
Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark	<u>343 055 000</u>	<u>343 055 000</u>
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	<u>834 305 000</u>	<u>836 805 000</u>
Taxeringsvärde:		
Mark	176 577 000	176 577 000
Byggnad	348 600 000	348 600 000
Summa	<u>525 177 000</u>	<u>525 177 000</u>

6. Maskiner & Inventarier	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 788 338	480 476
Årets inköp	360 820	1 307 862
<i>Utgående anskaffningsvärde för inventarier</i>	<u>2 149 158</u>	<u>1 788 338</u>
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-252 710	-57 548
Årets avskrivningar på inventarier	-406 472	-195 162
<i>Utgående avskrivningar enligt plan på inventarier</i>	<u>-659 182</u>	<u>-252 710</u>
<i>Utgående redovisat värde för inventarier</i>	1 489 976	1 535 628

Fastigheten förvärvades i två steg:

1. Alfa SSM Fast 2 EF, org. nr 769628-3220 förvärvade aktierna i Alfa SSM Fast 2 AB, arg. nr. 556938-3580 för ca 176 miljoner som var ägare till fastigheten med ett bokfört värde till ca 167 miljoner. Priset sattes med överenskommelsen att fastigheten torde haft ett marknadsvärde på 167 + 176 = 343 miljoner. Priset avsåg endast mark.

2. Därefter fusionerades Alfa SSM Fast 2 EF, org. nr 769628-3220 upp till Brf Laboratoriet. Aktiepriset omvandlades till mark enligt Red U 9. Där av blev det slutliga bokförda anskaffningsvärdet i Brf Laboratoriet 343 miljoner för marken.

Det skattemässiga restvärdet uppgår till ca 167 mkr lägre än det bokförda värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

7. Övriga fordringar	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Skattekontot	4 876	24 960
Alfa SSM Bygg AB	-	189 655
Övriga kortfristiga fordringar	6 919	400
Summa	<u>11 795</u>	<u>215 015</u>

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Förutbetalda kostnader	372 181	215 156
Upplupna intäkter	151 512	147 303
Summa	523 693	362 459

9. Skulder till kreditinstitut	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Fastighetslån långfristig del	183 095 625	187 345 625
	183 095 625	187 345 625

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Vilkorsändring</u>	<u>Belopp</u>
SBAB	0,43%	2022-02-14	58 045 625
SBAB	1,74%	2022-12-09	64 650 000
SEB	0,34%	2022-06-28	62 400 000
Summa			185 095 625

10. Övriga kortfristiga skulder	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Fastighetslån kortfristig del (amortering 2x250 000/kvartal)	2 000 000	1 000 000
Moms, personalskatt & sociala avgifter	103 029	156 345
Övriga skulder	178 636	58 679
Summa	2 281 665	1 215 024

11. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Förutbetalda intäkter	982 483	978 585
Upplupna kostnader	240 915	257 481
Summa	1 223 398	1 236 066

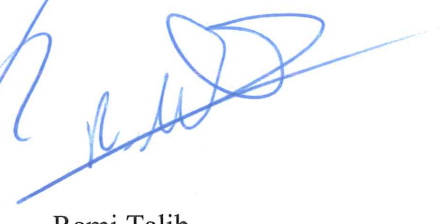
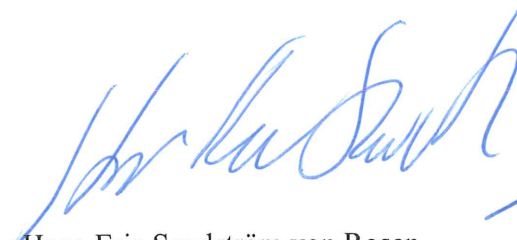
12. Ställda säkerheter	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
<i>Panter för egna skulder mm.</i>		
Fastighetsinteckningar	194 000 000	194 000 000
Summa ställda säkerheter	194 000 000	194 000 000

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

Solna den 17 november



Magnus Nilsson
Ordförande



Hans-Eric Sandström von Rosen
Ledamot

Rami Talib
Ledamot



Daniel Haagensen,
Ledamot

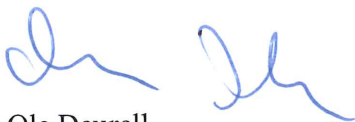


Thomas Nordvall
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Parameter Revision AB

17/11 - 2021



Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Laboratoriet

Org.nr. 769617-1037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Laboratoriet för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Laboratoriet för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 17/11-2021

Parameter revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor