

UTKAST AV Årsredovisning 2020

BRF LYCKOJULET 6

769617-0914



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LYCKOHJULET 6

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

7

Balansräkning

8

Noter

10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-07-23.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Lyckohjulet 6 på adressen Tombolavägen 5 i Hägersten. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 23 bostadsrätter om totalt 1 549 kvm och 2 lokaler om 107 kvm. Byggnadsår är 1946, värdeår är 1965. Tomträttsavtal löper ut 2026-06-30

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Marielle Forsberg	Ordförande
Marcus Sievert	Ledamot
Katarina Johansson	Ledamot
Malin Wallgren	Ledamot
Tore Vennerblad	Ledamot
Peter Kindström	Suppleant

Valberedning

Johan Persson och Ammenai Beyeen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lena Zozulyak BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-11. Extra stämma hölls den 2020-11-22 där ny valberedning valdes och nya stadgar godkändes för en andra gång. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Extra stämma hölls 2020-11-22. Där ny valberedning valdes och nya stadgar godkändes för andra gången.

Utförda historiska underhåll

2020-02	Energideklaration
2020-02	OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
2020-05	Ny gjutning utav balkongplattor samt nya balkongräcken för samtliga balkonger i fastigheten
2020-06	Vårstädning + Container
2020-11	Nya portkoder

Planerade underhåll

2021-02	Ny tvättmaskin, torkskåp samt torktumlare i fastighetens gemensamma tvättstuga.
2021-02	Brandskyddsbesiktning
2021-04	Byte utav fastighetsförvaltare
2021-04	Underhållsplan
2021-04	Stamspolning
2021	Dränering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför år 2021 beslutas om oförändrade årsavgifter.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 373 733	1 366 808	1 330 247	1 221 827
Resultat efter fin. poster	-2 015 165	109 506	-96 641	-155 571
Soliditet, %	58	60	61	62
Taxeringsvärde	33 403 000	33 403 000	26 514 000	26 514 000
Bostadsyta, kvm	1 549	1 549	1 549	1 549
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	726	726	712	693

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	18 864 291	-	-	18 864 291
Upplåtelseavgifter	720 463	-	-	720 463
Fond, yttre underhåll	279 797	-	100 209	380 006
Balanserat resultat	-2 104 978	109 506	-100 209	-2 095 680
Årets resultat	109 506	-109 506	-2 015 165	-2 015 165
Eget kapital	17 869 080	0	-2 015 165	15 853 914

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 095 680
Årets resultat	-2 015 165
Totalt	-4 110 846

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100 209
Att från yttre fond i anspråk ta	-480 215
Balanseras i ny räkning	-3 730 840
	-4 110 846

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 374 047	1 368 105
Summa rörelseintäkter		1 374 047	1 368 105
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 785 025	-647 764
Övriga externa kostnader	8	-99 039	-82 464
Personalkostnader	9	-4 995	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 552	-347 837
Summa rörelsekostnader		-3 210 612	-1 078 065
RÖRELSERESULTAT		-1 836 564	290 040
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-178 601	-180 534
Summa finansiella poster		-178 601	-180 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 015 165	109 506
ÅRETS RESULTAT		-2 015 165	109 506

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och tomträtt	11-12	24 677 128	24 998 680
Summa materiella anläggningstillgångar		24 677 128	24 998 680
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 677 128	24 998 680
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 488	39 771
Övriga fordringar	14	1 637 905	582 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	65 393	64 977
Summa kortfristiga fordringar		1 739 786	687 329
Kassa och bank			
Kassa och bank		743 319	3 483 810
Summa kassa och bank		743 319	3 483 810
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 483 105	4 171 139
SUMMA TILLGÅNGAR		27 160 232	29 169 819

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 584 754	19 584 754
Fond för yttre underhåll		380 006	279 797
Summa bundet eget kapital		19 964 760	19 864 551
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 095 680	-2 104 978
Årets resultat		-2 015 165	109 506
Summa fritt eget kapital		-4 110 846	-1 995 471
SUMMA EGET KAPITAL		15 853 914	17 869 080
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	11 000 000
Summa långfristiga skulder		0	11 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 000 000	0
Leverantörsskulder		116 097	100 225
Skatteskulder		6 315	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	183 906	195 514
Summa kortfristiga skulder		11 306 318	300 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 160 232	29 169 819

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyckohjulet 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,1 %

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	153 468	151 796
Hysesintäkter, lokaler	190 840	181 564
Årsavgifter, bostäder	1 029 240	1 029 240
Övriga intäkter	499	5 505
Summa	1 374 047	1 368 105

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	39 525	0
Fastighetsskötsel	47 776	50 345
Övrigt	0	4 101
Summa	87 301	54 446
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	124 692	20 398
Summa	124 692	20 398
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Balkongrenovering	1 998 985	0
Summa	1 998 985	0
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	36 100	41 646
Sophämtning	15 171	34 358
Uppvärmning	242 085	256 686
Vatten	73 796	49 523
Summa	367 152	382 213
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	10 328	5 164
Fastighetsförsäkringar	26 887	26 545
Fastighetsskatt	41 755	41 515
Kabel-TV	7 225	12 384
Självrisker	15 600	0
Tomträttsavgälder	105 100	105 100
Summa	206 895	190 708
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	10 563	0
Kameral förvaltning	47 552	46 800
Revisionsarvoden	17 500	12 500
Övriga förvaltningskostnader	23 425	23 164
Summa	99 039	82 464

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Styrelsearvoden	4 995	0
Summa	4 995	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178 601	180 388
Övriga räntekostnader	0	146
Summa	178 601	180 534

NOT 11, BYGGNAD OCH TOMTRÄTT

BYGGNAD OCH TOMTRÄTT	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 360 120	19 360 120
Omklassificering	8 511 047	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 207 225	19 360 120
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 369 405	-1 208 071
Omklassificering	-1 503 082	0
Årets avskrivning	-321 552	-161 334
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 194 039	-1 369 405
Utgående restvärde enligt plan	24 677 128	17 990 715
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 803 000	15 803 000
Taxeringsvärde mark	17 600 000	17 600 000
Summa	33 403 000	33 403 000

NOT 12, MARKANLÄGGNING	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 511 047	8 511 047
Omklassificering	-8 511 047	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	8 511 047
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 503 082	-1 342 496
Omklassificering	1 503 082	0
Avskrivningar	0	- 160 586
Utgående ackumulerad avskrivning	0	-1 503 082
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>7 007 965</u>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	456 200	456 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	456 200	456 200
Ingående ackumulerad avskrivning	-456 200	-430 283
Avskrivningar	0	-25 917
Utgående ackumulerad avskrivning	-456 200	-456 200
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto NABO	1 616 853	581 004
Skattekonto	1 052	1 052
Övriga fordringar	20 000	525
Summa	1 637 905	582 581

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	22 812	22 399
Förvaltning	11 921	11 888
Kabel-TV	1 803	1 833
Tomträtt	26 275	26 275
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 582	2 582
Summa	65 393	64 977

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-03-28	0,91 %	5 500 000	5 500 000
SEB	2021-03-28	2,13 %	5 500 000	5 500 000
Summa			11 000 000	11 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 000 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
El	6 162	4 747
Förutbetalda avgifter/hyror	131 909	131 348
Uppvärmning	31 553	33 138
Utgiftsräntor	1 374	1 415
Vatten	0	8 275
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-92	3 591
Summa	183 906	195 514

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
Summa	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Marcus Sievert

Marielle Forsberg
Ordförande

Katarina Johansson

Malin Wallgren

Tore Vennerblad

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Lena Zozulyak
Godkänd revisor

Verification

Transaction ID	r1ISJkJDdu-B1ger11kv_
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Lyckohjulet 6.pdf
Pages	15
Sent by	Lena Warneby

Signing parties

Marielle Forsberg	Lyckohjulet@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Tore Vennerblad	torev50@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Malin Wallgren	malin.wallgren@yahoo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Marcus Sievert	marcus.siewert@hotmail.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Katarina Johansson	kajo0052@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Lena Zozulyak	lena.zozulyak@borevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to Lyckohjulet@gmail.com

2021-04-22 13:34:23 CEST,

E-mail invitation sent to Lyckohjulet@gmail.com

2021-04-23 09:51:03 CEST,

E-mail invitation sent to torev50@gmail.com

2021-04-23 09:51:11 CEST,

E-mail invitation sent to malin.wallgren@yahoo.se

2021-04-23 09:51:18 CEST,

E-mail invitation sent to marcus.siewert@hotmail.se

2021-04-23 09:51:22 CEST,

E-mail invitation sent to kajo0052@gmail.com

2021-04-23 09:51:27 CEST,

Clicked invitation link Malin Wallgren

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; VOG-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.82 Mobile Safari/537.36,2021-04-23 09:59:14 CEST,IP: 83.185.47.161

Document viewed by Malin Wallgren

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; VOG-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.82 Mobile Safari/537.36,2021-04-23 09:59:14 CEST,IP: 83.185.47.161

Document signed by MALIN WALLGREN

Birth date: 1982/12/05,2021-04-23 09:59:37 CEST,

Clicked invitation link Tore Vennerblad

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G960F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-04-23 10:00:51 CEST,IP: 83.250.101.167

Document viewed by Tore Vennerblad

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G960F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-04-23 10:00:52 CEST,IP: 83.250.101.167

Document signed by TORE VENNERBLAD

Birth date: 1950/03/15,2021-04-23 10:01:30 CEST,

Clicked invitation link Marcus Sievert

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; SM-A520F Build/R16NW; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0
Chrome/90.0.4430.82 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-23 14:14:46 CEST,IP: 199.247.35.4

Document viewed by Marcus Sievert

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; SM-A520F Build/R16NW; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0
Chrome/90.0.4430.82 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-23 14:14:47 CEST,IP: 199.247.35.4

Document signed by Marcus Zoltan Sievert

Birth date: 1983/09/24,2021-04-23 14:15:29 CEST,

Clicked invitation link Katarina Johansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G991B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-04-23 16:14:02 CEST,IP: 83.250.103.155

Document viewed by Katarina Johansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G991B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-04-23 16:14:02 CEST,IP: 83.250.103.155

Document signed by KATARINA JOHANSSON

Birth date: 1988/03/16,2021-04-23 16:14:31 CEST,

Clicked invitation link Marielle Forsberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-04-23 23:55:10 CEST,IP: 155.4.222.54

Document viewed by Marielle Forsberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-04-23 23:55:10 CEST,IP: 155.4.222.54

Document signed by MARIELLE FORSBERG

Birth date: 1990/04/12,2021-04-23 23:55:54 CEST,

E-mail invitation sent to lena.zozulyak@borevision.se

2021-04-23 23:55:54 CEST,

Clicked invitation link Lena Zozulyak

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36
Edg/89.0.774.77,2021-04-24 09:57:59 CEST,IP: 90.229.172.135

Document viewed by Lena Zozulyak

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36
Edg/89.0.774.77,2021-04-24 09:58:00 CEST,IP: 90.229.172.135

Document signed by LENA ZOZULYAK

Birth date: 1970/06/28,2021-04-24 11:24:15 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lyckohjulet 6, org.nr. 769617-0914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyckohjulet 6 för räkenskapsåret 2020.

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 kassaflöde 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lyckohjulet 6 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Ordinarie föreningsstämma 2020 hölls inte inom den tid som anges i låg och stadgar.

Stockholm den / 2021

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction ID	Skc_GDZwu-HkxquGPWw_
Document	Revisionsberättelse uppdaterad Lyckohjulet.pdf
Pages	2
Sent by	Christoffer Malm

Signing parties

Lena Zozulyak	lena.zozulyak@borevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE
---------------	-----------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to lena.zozulyak@borevision.se
2021-04-24 11:19:19 CEST,

Clicked invitation link Lena Zozulyak
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36
Edg/90.0.818.46,2021-04-24 11:19:41 CEST,IP: 90.229.172.135

Document viewed by Lena Zozulyak
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36
Edg/90.0.818.46,2021-04-24 11:19:42 CEST,IP: 90.229.172.135

Document signed by LENA ZOZULYAK
Birth date: 1970/06/28,2021-04-24 11:22:06 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

