

Årsredovisning 2021

BRF LYCKOIJULET 6

769617-0914



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LYCKOHJULET 6

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 1 hyreslägenhet och 24 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

Malin Wallgren	Ordförande
Marcus Sievert	Ledamot
Katarina Johansson	Ledamot
Amennai Beyeen	Ledamot
Peter Kindström	Tjänstgörande suppleant

VALBEREDNING

Sker via styrelsen.



FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Lena Zozulyak, BoRevision.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Det hölls ingen extrastämma 2021.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021-03	Ny tvättmaskin, torktumlare samt torkskåp i föreningens gemensamma tvättstuga
2021-03	Brandskyddsbesiktning samt uppförande av brandsläckare i trappuppgångar och tvättstuga.
2021-03	Stamspolning.
2021-04	Byte av fastighetsförvaltare från Cemi till Nabo.
2021-07	Renovering och försäljning av tidigare hyreslägenhet.
2021-09	Upprättande av underhållsplan.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022-03 Installation av porttelefon med blippsystem.

2022-03 Relining av avloppsrör.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Inför år 2022 beslutas om oförändrade årsavgifter.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 344 889	1 373 733	1 366 808	1 330 247
Resultat efter fin. poster	-438 890	-2 015 165	109 506	-96 641
Soliditet, %	62	58	60	61
Yttre fond	-	380 006	279 797	-
Taxeringsvärde	33 403 000	33 403 000	33 403 000	26 514 000
Bostadsyta, kvm	1 549	1 549	1 549	1 549
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	701	726	726	712
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 101	7 101	7 101	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,77	1,62	1,64	1,84
Belåningsgrad, %	44,27	44,58	61,14	60,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	18 864 291	-	838 707	19 702 998
Upplåtelseavgifter	720 463	-	2 261 293	2 981 756
Fond, yttre underhåll	380 006	-	-380 006	0
Balanserat resultat	-2 095 680	-2 015 165	380 006	-3 730 840
Årets resultat	-2 015 165	2 015 165	-438 890	-438 890
Eget kapital	15 853 914	0	2 661 110	18 515 025

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 730 840
Årets resultat	-438 890
Totalt	-4 169 729

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100 209
Att från yttre fond i anspråk ta	-100 209
Balanseras i ny räkning	-4 169 729
	-4 169 729

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 344 889	1 373 733
Rörelseintäkter		0	314
Summa rörelseintäkter		1 344 889	1 374 047
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-922 531	-2 774 697
Övriga externa kostnader	8	-251 990	-109 367
Personalkostnader	9	-4 696	-4 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 686	-321 552
Summa rörelsekostnader		-1 698 903	-3 210 612
RÖRELSERESULTAT		-354 014	-1 836 564
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-84 876	-178 601
Summa finansiella poster		-84 876	-178 601
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-438 890	-2 015 165
ÅRETS RESULTAT		-438 890	-2 015 165

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och tomträtt	11	24 850 220	24 677 128
Pågående arbete	13	72 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 922 720	24 677 128
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 922 720	24 677 128
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 364	36 488
Övriga fordringar	14	3 981 698	1 637 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	81 084	65 393
Summa kortfristiga fordringar		4 081 146	1 739 786
Kassa och bank			
Kassa och bank		743 319	743 319
Summa kassa och bank		743 319	743 319
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 824 465	2 483 105
SUMMA TILLGÅNGAR		29 747 185	27 160 232

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 684 754	19 584 754
Fond för yttre underhåll		0	380 006
Summa bundet eget kapital		22 684 754	19 964 760
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 730 840	-2 095 680
Årets resultat		-438 890	-2 015 165
Summa fritt eget kapital		-4 169 729	-4 110 846
SUMMA EGET KAPITAL		18 515 025	15 853 914
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 000 000	11 000 000
Leverantörsskulder		36 319	116 097
Skatteskulder		2 984	6 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	192 857	183 906
Summa kortfristiga skulder		11 232 160	11 306 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 747 185	27 160 232

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	2 360 172	4 064 814
Resultat efter finansiella poster	-438 890	-2 015 165
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	519 686	321 552
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	80 796	-1 693 613
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-633	-16 608
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-74 158	5 579
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	6 005	-1 704 642
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-765 278	0
Kassaflöde från investeringar	-765 278	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	3 100 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 100 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 340 727	-1 704 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 700 899	2 360 172

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyckohjulet 6 har upprättats för första året enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning. Föreningen väljer att inte ändra jämförelsesiffrorna gentemot tidigare års redovisningsprincip med stöd av 3 kap. 5§ fjärde stycket årsredovisningslagen. Avskrivningar i år ändras till komponentavskrivningar.

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:

Komponent	Avskrivning %	Slutår
Grund stomme	1,44	2084
Stambyte	1,89	2063
EL	2,56	2032
Fasad	6,42	2032
Fönster	3,54	2046
Balkonger	6,43	3032
Yttertak	13,96	2022
Ventilation	5,11	2039
Inre underhåll	1,44	2084
Styr och övervak	31%	2022
Rest	1,44	2084

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	119 790	153 468
Hysesintäkter, lokaler	189 160	190 840
Intäcksreduktion	-1 050	0
Årsavgifter, bostäder	1 036 864	1 029 240
Övriga intäkter	125	499
Summa	1 344 889	1 374 047

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	39 129	39 525
Fastighetsskötsel	27 140	47 776
Städning	23 776	0
Trädgårdsarbete	2 903	0
Övrigt	1 236	0
Summa	94 184	87 301

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	56 113	124 692
Summa	56 113	124 692

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Brandsäkring	43 559	0
Stamspolning	41 638	0
Underhållsplanering	30 000	0
Utredning Dränering	42 945	0
Balkongrenovering	0	1 998 985
Summa	158 142	1 998 985

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	40 006	36 100
Sophämtning	31 852	15 171
Uppvärmning	274 850	242 085
Vatten	61 323	73 796
Summa	408 031	367 152

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	27 374	26 887
Fastighetsskatt	41 374	41 755
Kabel-TV	7 213	7 225
Självrisker	0	15 600
Tomträttsavgälder	105 100	105 100
Övrigt	25 000	0
Summa	206 061	196 567

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	2 710	10 563
Kameral förvaltning	50 561	47 552
Konsultkostnader	49 900	0
Nedskrivning kundfordran	26 380	0
Revisionsarvoden	17 500	17 500
Rättegångskostnader	50 000	0
Övriga förvaltningskostnader	54 939	33 753
Summa	251 990	109 367

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Styrelsearvoden	4 696	4 995
Summa	4 696	4 995

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	84 726	178 601
Övriga räntekostnader	150	0
Summa	84 876	178 601

NOT 11, BYGGNAD OCH TOMTRÄTT

BYGGNAD OCH TOMTRÄTT	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 871 167	21 024 062
Omklassificering	0	8 511 047
Nyanskaffning	692 778	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 563 945	27 871 167
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 194 039	-1 369 405
Omklassificering	0	-1 503 082
Årets avskrivning	-519 686	-321 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 713 725	-3 194 039
Utgående restvärde enligt plan	24 850 220	24 677 128
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, MASKINER OCH INVENTARIER

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	456 200	456 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	456 200	456 200
Ingående ackumulerad avskrivning	-456 200	-456 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-456 200	-456 200
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, PÅGÅENDE ARBETE	2021-12-31	2020-12-31
Årets inköp	72 500	0
Summa	72 500	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	3 957 580	1 616 853
Skattekonto	3 509	1 052
Övriga fordringar	20 609	20 000
Summa	3 981 698	1 637 905

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	8 438	0
Försäkringspremier	23 187	22 812
Förvaltning	9 375	11 921
Kabel-TV	1 852	1 803
Tomträtt	26 275	26 275
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 957	2 582
Summa	81 084	65 393

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-04-28	0,42 %	5 500 000	5 500 000
SEB	2022-04-28	0,43 %	5 500 000	5 500 000
Summa			11 000 000	11 000 000

Varav kortfristig del 11 000 000

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
El	6 098	6 162
Förutbetalda avgifter/hyror	130 859	131 817
Uppvärmning	41 526	31 553
Utgiftsräntor	1 374	1 374
Summa	192 857	183 906

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
Summa	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Malin Wallgren
Ledamot, ordförande

Marcus Sievert
Ledamot, kassör

Amennai Beyeen
Ledamot, sekreterare

Katarina Johansson
Ledamot

Peter Kingström
Tjänsgörande suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Lena Zozulyak, BoRevision AB
Revisor

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 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2022

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