

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Ulla Lyckas väg 1**  
769633-1045

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ulla Lyckas väg 1, 769633-1045, med säte i Västra Götalands län, Mölndals kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20210101-20211231.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen med säte i Västra Götalands län, Mölndals kommun registrerades år 2016 och äger och förvaltar fastigheten MÖLNDAL STRETERED 1:1 samt främjar medlemmarnas intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### **Byggnader**

På fastigheten är uppfört sju (7) byggnader i två plan, med 22 lägenheter. Husen är utrustade med frånluftsvärmepump i varje bostadslägenhet och innehar separat mätare för varmvatten. Alla bostadslägenheter har uteplats (altan) och i anslutning till lägenheterna, en förrådsbyggnad och separat parkeringsplats med tillhörande eluttag. Byggnaderna blev färdigställda under 2018.

#### **Lägenhetsbeskrivning**

Samtliga bostadslägenheter har ett kök med vit- eller grålackerade luckor och lådfronter. Köket är vidare utrustat med spishäll, underbyggnadsugn, mikrånågsugn, kyl, frys, köksfläkt och diskbänk. Badrummen innehåller WC/D-tvätt med tvättställ och dusch med glasdörrar på nedre plan, badkar på övre plan samt framdragen el för möjlighet att montera handdukstork.

#### **Total lägenhetsyta**

2 376 kvm (22 lägenheter)

Fyra lägenheter har sålts under år 2021: 2021-01-27, 2021-04-06, 2021-09-23 och 2021-10-21.

### Styrelse

Bostadsrättsföreningens styrelse består av följande medlemmar

Jenny Hayward, ordförande  
Andrés Galvez, vice styrelseordförande  
Axel Andersson, kassör  
Alexandra Sundqvist Sjöbäck, sekreterare

Under året har det hållits 12 styrelsemöten följande datum

2021-04-20  
2021-05-09  
2021-05-25 extrainsatt  
2021-06-13  
2021-07-25  
2021-08-23 extrainsatt  
2021-08-29  
2021-10-17  
2021-11-10 extrainsatt  
2021-11-21  
2021-11-29 extrainsatt  
2021-12-19

Styrelsen har uppburit totalt 42 500 kr i arvode.

### Medlemmar

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 40 stycken medlemmar.

### Årsstämma

Föreningens årsstämma hölls den 11 april 2021.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En markbesiktning har genomförts där flera brister upptäcktes. Det är ännu inte klart hur eller när dessa ska åtgärdas. Det har upprättats nyttjanderättsavtal som alla medlemmar fått skriva på. Detta för att förtydliga vilken/vilka utomhusytor varje medlem har rätt att nyttja och därmed även ansvarar för.

Ett förråd har inhandlats, monterats och målats i samma vita nyans som våra 7 byggnader har. Syftet med detta inköp var att föreningen skulle ha ett utrymme där föreningens gräsklippare, verktyg m.m. kan förvaras. Föreningen har bytt kameral förvaltare från "K&B Förvaltning" till "Allabr".

Det har upprättats en energideklaration då detta enligt lag ska finnas för en bostadsrättsförening, men tidigare har saknats för Bostadsrättsföreningen Ulla Lyckas Väg 1. De byggnader som har 2 respektive 4 lägenheter har fått energiklass E, medan byggnader med 3 lägenheter har fått energiklass F. Lån som föreningen har, har omförhandlats till lån med lägre räntesats.

Det har - med hjälp av tidigare ekonomisk förvaltning - upprättats en ekonomisk underhållsplan som gäller för de kommande 30 åren. Det har beställts skyltar som satts upp vid föreningens sopkärl samt vid gästparkeringarna, för att tydliggöra att dessa hör till föreningen. Detta då obehöriga tidigare både slängt sina sopor i föreningens kärl och använt de gästparkeringar som finns.

Då medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Ulla Lyckas Väg 2 nu tagit över föreningen och bildat en styrelse, så har det även bildats en samfällighetsförening mellan deras förening och Bostadsrättsföreningen Ulla Lyckas Väg 1.

### Underhåll

Under året har Trivselhus AB åtgärdat de brister som upptäcktes i samband med två-årsbesiktningen av lägenheterna. Utöver detta har inget annat underhåll - varken interiört eller exteriört - varit aktuellt.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 417 353	1 415 627	1 366 569
Resultat efter finansiella poster	-11 091	-306 676	219 753
Soliditet, %	76	76	75

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	82 250 000	38 622	-306 676	81 981 946
Disposition av fg års resultat		-306 676	306 676	
Årets resultat			-11 091	-11 091
<b>Vid årets slut</b>	<b>82 250 000</b>	<b>-268 054</b>	<b>-11 091</b>	<b>81 970 855</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-268 054
Årets resultat	-11 091
Totalt	<hr/> -279 145
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-279 145
Summa	<hr/> <b>-279 145</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 417 353	1 415 627
Övriga rörelseintäkter	2	7 125	10 929
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 424 478</b>	<b>1 426 556</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-258 940	-412 581
Övriga kostnader	4	-195 592	-268 098
Personalkostnader	5	-63 738	-126 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-563 620	-555 603
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 081 890</b>	<b>-1 363 102</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>342 588</b>	<b>63 454</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-353 679	-370 130
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 679</b>	<b>-370 130</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 091</b>	<b>-306 676</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 091</b>	<b>-306 676</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 091</b>	<b>-306 676</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	8	107 254 508	107 786 753
Övriga fastighetstillbehör	9	258 396	289 771
Summa materiella anläggningstillgångar		107 512 904	108 076 524
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		107 512 904	108 076 524
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		70 226	124 246
Övriga fordringar		59	30 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 896	23 331
Summa kortfristiga fordringar		96 181	178 354
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		510 594	191 113
Summa kassa och bank		510 594	191 113
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		606 775	369 467
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		108 119 679	108 445 991

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 250 000	82 250 000
Summa bundet eget kapital		82 250 000	82 250 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-268 054	38 622
Årets resultat		-11 091	-306 676
Summa fritt eget kapital		-279 145	-268 054
<b>Summa eget kapital</b>		81 970 855	81 981 946
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10	25 491 665	25 713 332
Summa långfristiga skulder		25 491 665	25 713 332
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	10	295 556	295 556
Förskott från kunder		16 206	-
Leverantörsskulder		82 039	51 154
Övriga skulder		-	30 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 358	373 293
Summa kortfristiga skulder		657 159	750 713
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		108 119 679	108 445 991

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-11 091	-306 676
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	563 620	555 603
	552 529	248 927
Betald skatt	-	-163 680
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>552 529</b>	<b>85 247</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	82 173	71 784
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-93 554	-3 782
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>541 148</b>	<b>153 249</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-313 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-313 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-221 667	-295 556
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-221 667</b>	<b>-295 556</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>319 481</b>	<b>-456 057</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>191 113</b>	<b>647 170</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>510 594</b>	<b>191 113</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Värderingsprinciper m m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är hänförliga till förvärvet.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentligt. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspelgar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

<i>Komponent</i>	<i>Antal år</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Årest avskrivning</i>	<i>Avskrivning/mån</i>
Stammar	50	5%	3 221 960	64 439	5 370
El	40	2%	1 288 784	32 220	2 685
Fasad	40	2%	1 288 784	32 220	2 685
Fönster	40	1%	644 392	16 110	1 342
Tak	40	3%	1 933 176	48 329	4 027
Ventilation	20	2%	1 288 784	64 439	5 370
Övrig stomme	200	85%	54 773 320	273 867	22 822
		100%	64 439 200	531 623	44 302

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudinledningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponent mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnader består av fler komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

### Maskiner och andra tekniska anläggningar

10 år

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

## Not 1 Nettoomsättning

Arsavgifter	2021-01-01-2021-12-01	2020-01-01-2020-12-31
Årsavgifter	1 316 568	1 316 568
Vatten och avlopp	79 122	98 999
<b>Summa</b>	<b>1 395 690</b>	<b>1 415 567</b>

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bidrag för laddstolpar		10 929
Försäkringsersättningar	7 125	
<b>Summa</b>	<b>7 125</b>	<b>10 929</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ei	1 487	3 718
Vatten och avlopp	140 481	270 611
Löpande underhåll/reparation	59 582	27 967
Förbrukningsmaterial	16 348	19 105
Övriga Fastighetskostnader	41 042	91 179
<b>Summa</b>	<b>258 940</b>	<b>412 580</b>

## Not 4 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Sophämtning	18 749	-
Underhållsplan	37 500	-
Fastighetsförsäkringspremier	28 509	26 574
Fastighetsskötsel och förvaltning	38 086	-
Programvaror	2 994	-
Kreditförsäljningskostnader	7 104	746
Datakommunikation	-	324
Extern revision	22 500	34 719
Kameral förvaltning	29 003	160 369
Bankkostnader	2 702	2 589
Advokat och rättegångskostnader	-	13 431
Föreningsavgifter	4 610	4 570
Övriga externa kostnader	3 835	24 776
<b>Summa</b>	<b>195 592</b>	<b>268 098</b>

## Not 5 Personal

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och andra ersättningar	48 500	96 500
Sociala kostnader	15 238	30 320

## Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	532 245	531 624
Övriga fastighetstillbehör	31 375	23 979
<b>Summa</b>	<b>563 620</b>	<b>555 603</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, långfristiga skulder	353 671	368 152
<b>Summa</b>	<b>353 671</b>	<b>368 152</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	108 850 000	108 850 000
	108 850 000	108 850 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 063 247	-531 623
-Årets avskrivning enligt plan	-532 245	-531 624
	-1 595 492	-1 063 247
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>107 254 508</b>	<b>107 786 753</b>

## Not 9 Övriga fastighetstillbehör

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	313 750	313 750
Vid årets slut	313 750	313 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 979	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-31 375	-23 979
Vid årets slut	-55 354	-23 979
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>258 396</b>	<b>289 771</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	295 556	295 556
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	25 491 665	25 713 332
<b>Summa</b>	<b>25 787 221</b>	<b>26 008 888</b>

Swedbank kredit 2951037270, förfallodag 2026-08-25, räntesats 0,89 %, belopp 12 487 221 kr.

Swedbank kredit 2951037403, förfallodag 2023-11-24 räntesats 1,12 %, belopp 13 300 000 kr.

## **Underskrifter**

Möndal den

Jenny Hayward  
Styrelseordförande

Andreas Galvéz  
Vice ordförande

Axel Andersson  
Kassör

Alexandra Sundqvist Sjöbäck  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Parameter Revision AB

Jacob Biederholt  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2022 19:03

SENT BY OWNER:

Josef Bergerheim • 12.04.2022 15:38

DOCUMENT ID:

rkWGAg-m45

ENVELOPE ID:

BJgMRxZ7E9-rkWGAg-m45

DOCUMENT NAME:

Ulla Lyckas väg 1 ÅR.pdf

13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDRA SUNDQVIST SJÖBÄCK alexandra_035@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2022 15:44 12.04.2022 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/03/1990) IP: 90.227.131.195
2. ANDRES GALVEZ VALDES andy@amvision.se	Signed Authenticated	12.04.2022 15:45 12.04.2022 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/01/1982) IP: 94.191.137.99
3. AXEL ANDERSSON axel.nh.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2022 15:46 12.04.2022 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/08/1986) IP: 94.234.64.220
4. Jenny Maria Hayward jennymhayward@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2022 18:58 12.04.2022 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/09/1978) IP: 85.227.140.29
5. JACOB BIDERHOLT jacob.biderholt@parameterrevision.se	Signed Authenticated	12.04.2022 19:03 12.04.2022 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1978) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ulla Lyckas väg 1  
Org.nr. 769633-1045

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ulla Lyckas väg 1 för år 2021.

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 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 Ulla Lyckas väg 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt





# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2022 19:03

SENT BY OWNER:

Josef Bergerheim · 12.04.2022 15:38

DOCUMENT ID:

ryxVx-b7V9

ENVELOPE ID:

B1ZXeWWmE5-ryxVx-b7V9

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ulla Lyckas väg 1.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB BIDERHOLT	 Signed	12.04.2022 19:03	eID	Swedish BankID (DOB: 03/05/1978)
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	12.04.2022 19:03	Low	IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed