

# Årsredovisning 2021

BRF LAPPSKON MINDRE 2

769604-1867



 **nabo**



S1dpZJuL9-BklOpWJ\_8c

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LAPPSKON MINDRE 2

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# 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.

## 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 1999-04-20.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### FÖRENINGENS SÄTE

Stockholms län, Stockholm kommun

### FASTIGHETEN

Föreningen har 52 lägenheter om totalt 3 685 kvm och 3 lokaler och 6 förråd om 440 kvm. Fastigheten är upplåten med tomträtt, nuvarande avtal gäller till 2023-06-30.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Niklas Backlund	Ordförande
Urban Lefwander	Ledamot
Axel Nordegren	Kassör
Ulla-Britt Fagerström	Sekreterare
Jonas Johansson	Ledamot
Lennart Vilhelmsson	Suppleant
Magnus Emanuelson	Suppleant

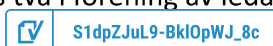
En ny styrelse valdes med fem ordinarie ledamöter och två suppleanter under föreningsstämman.

### VALBEREDNING:

Suzana Stoka, Maria Bennedich

### FIRMATECKNING

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



## REVISORER

Joakim Mattsson, BoRevision i Sverige AB    Revisor  
Anita Widén    Föreningsvald revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Jan - Mars 2017	Åtgärdsarbete med ventilationen
April 2017	OVK
Maj 2017	Stamspolning
2018	Brandinventering och komplettering för ökat brandskydd
2019	Upprustning av innergården, nya möbler mm
2021	Byte och upprustning av ventilationssystem samt OVK

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Fastighetsskötsel	F T Drift AB
Städning av gemensamma ytor	J M Städservice AB
VA	Stockholm Vatten VA AB
Sophämtning	Stockholm Vatten avfall och Suez
IT	Bredbandsbolaget och Comhem
Långgivare	Stadshypotek AB
El	Fortum Ellevio
Tomträttsavgäld	Sthlm stad Exploateringskontoret

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Accepterande av avtal om höjd tomträttsavgäld om 1.109.700kr per år. Den höjda tomträttsavgälden kommer enligt beslut från Stockholms Stad om särskild nedsättning fasas in enligt följande schema:

År 1 2023-07-01 till 2024-06-30	809.100kr
År 2 2024-07-01 till 2025-06-30	884.200kr

År 3 2025-07-01 till 2026-06-30 959.400kr

År 4 2026-07-01 till 2027-06-30 1.034.500kr

Styrelsen har begärt bud om friköp till Exploateringskontoret Stockholm Stad.

Inköp och montering av nytt cykelställ, andra delen.

Installation och driftsättning av nytt ventilationssystem för hela fastigheten. Utbyte och skrotning av originalsystemet från 1983.

En hyresgäst flyttade ut (lgh 913) och såldes som bostadsrätt av föreningen.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 033	4 101	4 059	3 935
Resultat efter fin. poster	-1 165	-411	44	-138
Soliditet, %	77	76	76	76
Yttre fond	886	791	737	603
Taxeringsvärde	136 800	136 800	136 800	105 023
Bostadsyta, kvm	3 650	3 650	3 650	3 650
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	603	610	610	610
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 138	7 188	7 237	7 286
Genomsnittlig skuldränta, %	0,99	1,00	1,00	1,31
Belåningsgrad, %	24,11	23,98	23,92	23,79

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	85 355	-	2 327	87 681
Upplåtelseavgifter	3 794	-	4 773	8 567
Fond, yttre underhåll	791	-	-215	576
Balanserat resultat	-3 903	-411	215	-4 098
Årets resultat	-411	411	-1 165	-1 165
<b>Eget kapital</b>	<b>85 627</b>	<b>0</b>	<b>5 935</b>	<b>91 562</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 098
Årets resultat	-1 165
<b>Totalt</b>	<b>-5 263</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	155
Att från yttre fond i anspråk ta	-576
Balanseras i ny räkning	-4 842
	<b>-5 263</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 033	4 101
Rörelseintäkter		3	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 036</b>	<b>4 102</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 261	-2 661
Övriga externa kostnader	8	-170	-107
Personalkostnader	9	-125	-102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 385	-1 379
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 941</b>	<b>-4 249</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-906</b>	<b>-147</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-260	-263
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-260</b>	<b>-263</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 165</b>	<b>-411</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 165</b>	<b>-411</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	11	108 055	109 424
Maskiner och inventarier	12	88	39
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>108 143</b>	<b>109 463</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>108 143</b>	<b>109 463</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		54	80
Övriga fordringar	13	6	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	243	229
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>302</b>	<b>326</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 095	3 032
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 095</b>	<b>3 032</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 397</b>	<b>3 359</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>118 541</b>	<b>112 822</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		96 249	89 149
Fond för yttre underhåll		576	791
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 824</b>	<b>89 940</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 098	-3 903
Årets resultat		-1 165	-411
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 263</b>	<b>-4 313</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>91 562</b>	<b>85 627</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		108	-1
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>108</b>	<b>-1</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		26 056	26 235
Leverantörsskulder		103	139
Skatteskulder		17	41
Övriga kortfristiga skulder		164	264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	530	517
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 871</b>	<b>27 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>118 541</b>	<b>112 822</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Lappskon Mindre 2 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 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

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	709	783
Hysesintäkter, lokaler	866	859
Hysesintäkter, p-platser	576	601
Intäktsreduktion	-6	0
Årsavgifter, bostäder	1 888	1 858
Övriga intäkter	3	1
<b>Summa</b>	<b>4 036</b>	<b>4 102</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	78	56
Fastighetsskötsel	63	149
Snöskottning	39	8
Städning	72	95
Trädgårdsarbete	2	7
Övrigt	12	6
<b>Summa</b>	<b>266</b>	<b>321</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	374	332
<b>Summa</b>	<b>374</b>	<b>332</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Ventilation	1 006	370
<b>Summa</b>	<b>1 006</b>	<b>370</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	158	229
Sophämtning	111	110
Uppvärmning	349	321
Vatten	110	102
<b>Summa</b>	<b>728</b>	<b>763</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	115	115
Fastighetsförsäkringar	69	58
Fastighetsskatt	194	192
Kabel-TV	7	7
Tomträttsavgälder	502	502
<b>Summa</b>	<b>888</b>	<b>875</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	23	0
Kameral förvaltning	64	64
Konsultkostnader	46	0
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	18	23
<b>Summa</b>	<b>170</b>	<b>107</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	30	24
Styrelsearvoden	95	79
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>102</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	259	263
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>260</b>	<b>263</b>

NOT 11, BYGGNAD	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	120 760	120 385
Årets inköp	65	375
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>120 825</b>	<b>120 760</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-11 336	-9 957
Årets avskrivning	-1 368	-1 379
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 704</b>	<b>-11 336</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>108 121</b>	<b>109 424</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	51 600	51 600
Taxeringsvärde mark	85 200	85 200
<b>Summa</b>	<b>136 800</b>	<b>136 800</b>
<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	46	7
Inköp	65	39
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>111</b>	<b>46</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7	-7
Avskrivningar	-17	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-23</b>	<b>-7</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>88</b>	<b>39</b>
<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	6	17
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>17</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	19	19
Försäkringspremier	58	48
Förvaltning	21	20
Kabel-TV	2	2
Räntor	5	0
Tomträtt	126	126
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	14
<b>Summa</b>	<b>243</b>	<b>229</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-01-30	0,65 %	10 000	10 000
Stadshypotek	2022-02-03	0,90 %	7 573	7 663
Stadshypotek	2022-02-03	0,90 %	8 483	8 573
<b>Summa</b>			<b>26 055</b>	<b>26 235</b>

*Varav kortfristig del*

26 055

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	15	24
Fastighetsskötsel	0	5
Förutbetalda avgifter/hyror	374	379
Uppvärmning	48	40
Utgiftsräntor	68	45
Vatten	18	17
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	6
<b>Summa</b>	<b>530</b>	<b>517</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	59 247	59 247
<b>Summa</b>	<b>59 247</b>	<b>59 247</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Urban Lewander  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Niklas Backlund  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Axel Nordegren  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Ulla-Britt Fageström  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Jonas Johansson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Joakim Mattsson, BoRevision i Sverige AB  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Anita Widén  
Internrevisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2022 19:00

SENT BY OWNER:

Emelie Ovenholm • 10.05.2022 14:59

DOCUMENT ID:

BklOpWJ\_8c

ENVELOPE ID:

S1dpZJuL9-BklOpWJ\_8c

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Lappskon mindre 2.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AXEL NORDEGREN nordegren@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 15:09 10.05.2022 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/11/1978) IP: 194.132.166.49
2. NIKLAS BACKLUND niklas.backlund@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 16:11 10.05.2022 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/12/1971) IP: 82.209.128.164
3. URBAN LEFWANDER urban.lefwander@seb.se	Signed Authenticated	10.05.2022 16:34 10.05.2022 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/09/1970) IP: 129.178.88.88
4. ULLA-BRITT FAGERSTRÖM ub_fagerstrom@msn.com	Signed Authenticated	11.05.2022 05:44 11.05.2022 05:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/09/1965) IP: 94.234.69.228
5. JONAS JOHANSSON jonasandersjohansson@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2022 18:58 11.05.2022 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/04/1985) IP: 192.176.1.84
6. ANITA WIDÉN anitawiden08@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 09:30 12.05.2022 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/06/1956) IP: 213.114.131.68
7. Joakim Mattsson joakim.mattsson@borevision.se	Signed Authenticated	12.05.2022 19:00 11.05.2022 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/11/1969) IP: 213.88.193.76

\* 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 Lappskon Mindre 2, org.nr. 769604-1867

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lappskon Mindre 2 för räkenskapsåret 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lappskon Mindre 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Anita Widén  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANITA WIDÉN

Internrevisor

Serienummer: 19560606xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2022-05-12 17:06:59 UTC



## Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-05-12 17:11:22 UTC



Penneo dokumentnyckel: 0J480-U4AS2-IHN07-E3C13-L52P2-FECLS

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>