



ÅRSREDOVISNING 2021

BRF Lönnkrogen

769613-6816

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÖNNKROGEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

2

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.

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 registrerades 2006-01-12.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Vellinge, Skåne Län.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

FÖRENINGEN ÄGER OCH FÖRVALTAR FASTIGHETEN LJUNGHUSEN 16:64.

FÖRENINGENS GATUADRESS: LÖNNKROGSVÄGEN 1A-O, 2A-H, 236 41 HÖLLVIKEN.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Karin Andersson	Ordförande
Björklund, Kerstin	Kassör
Hansson, Sven	Ledamot
Leffler, Staffan	Ledamot
Petra Margaretha Wald	Sekreterare

VALBEREDNING

Gunnar Axling, Anders Davies och Betina Adolfsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Per Larsson	Revisor
-------------	---------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheten Ljunghusen 16:64 har en tomtareal om 5 813 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 1986 och ombildning till bostadsrättsförening ägde rum 2006. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1986. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-12 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-07-11.

Fastigheten består av två stycken hus med totalt 22 lägenheter. 21 stycken är upplåtna med bostadsrätt och 1 är upplåten med hyresrätt. Till fastigheten hör också 7 stycken garageplatser. Den totala boytan uppgår till 1 770 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

LÄGENHETSFÖRDELNING

5 stycken 2 rum och kök

9 stycken 3 rum och kök

5 stycken 4 rum och kök

3 stycken 5 rum och kök

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Stuprör och hängrännor - Trelleborgs Plåt har bytt på båda huskropparna. på boendehus.
- 2021 Bredband2 - Uppdaterat avtal och ökad hastighet genom Bredband2
- 2021 Byte av vindsluckor - Vindsluckor i lägenhet 2B och 2C har bytts.
- 2021 Vindsinspektion - Anticimex har inspekterat alla vindar
- 2021 Avfallshantering - Förbättrat soprummet med möjlighet till sopsortering
- 2021 Trädgårdsingenjör - Genomfört översyn över äng och berså
- 2021 Elarbete - 3 nya lampor i gatan, lampor på garage samt eluttag
- 2021 Garagenät - Säkerhetsklassade nät mellan garageplatserna
- 2021 Balkong/altandörrar - Byte spanjoletter i 11 dörrar
- 2021 Stegar (lång & kort) - Inköp av stegar för att kunna komma upp på vindar och tak
- 2021 Staketlagning - Lagat staket som vetter ut mot väg 100

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2022 Målning av utvändigt plåt samt lådor och förråd - Många plåtar har tappat färgen i samband med taktvätt och kommer att målas samt övrigt behov.
- 2022-2023 Laddstolpar för elbil - Pågående utredning ang kostnad och behov
- 2022-2025 Byte av vindsluckor - Behovsbaserat, men annars 2-3 st/år
- 2022 Golv i garageförråd - Plastgolv för att komma upp från asfalt i garageförråd
- 2022 Belysning förråd - Utvärdering av belysning och ev ändring kommer att göras
- 2022-2032 Underhållsplan - Övrigt underhåll kommer att ske efter vår underhållsplan samt behov.

2022 Möbler berså - Införskaffande av möbler till berså på allmänningen

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fiberleverans Bredband2
Fortsatt leverantör av elarbeten till föreningen Skanörs El

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Vi har under det gångna året fortsatt med yttre underhåll på våra fastigheter samt gjort moderniseringar på teknik. Arbetet förväntas pågå även under 2022.

Då föreningen vill vara ett med tiden har man sett över det gamla avtalet med Bredband2 och förnyat det med bättre hastighet, 1000/1000 samt tillgång för alla medlemmar. Då man uppmärksammat att hängrännor och stuprör varit underdimensionerade valde föreningen att byta till rätt anpassat material. Anticimex har varit och inspekterat våra vindar och baserat på dess utvärdering kommer föreningen att åtgärda efter behov där anmärkning getts. Byte av vindsluckor har påbörjats för att installera bättre isolerade luckor med stegar inbyggt för att lättare kunna inspektera vindar. Flertalet balkong- och altandörrar var trasiga och kunde inte låsas i sitt öppna läge varvid spanjoletter i 11 dörrar ersattes. Staketet mellan tomtgräns och väg 100 har lagats. För att förhöja säkerheten i garagen och dess förråd har man satt in inbrottssäkert mellangaller. Soprummet har uppdaterats till en mer omfattande avfallsstation med möjlighet till bättre sopsortering. Ny lampor på gatan har installerats samt lampor på garagevägg. Utöver det har eluttag installerats på varje lägenhets framsida. P-kort har införts för att säkerställa att de som står på parkeringen hör till oss och inte används som allmän parkering. En varmvattenberedare har fått nya patroner och således nytt liv.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Årsavgiften höjdes med 1% 2021-01-01.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 1 % 2022-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Bredband 2 kommer under kommande 3 år att leverera fiber med hastighet 1000/1000 enl. ett nytt avtal.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2022 är 48 300 kr (år 2021, 47 600 kr).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 249 980	1 242 821	1 234 408	1 211 677
Resultat efter fin. poster	-99 594	-189 708	325 767	-64 229
Soliditet, %	59	58	59	58
Yttre fond	64 099	64 099	218 425	81 755
Taxeringsvärde	28 000 000	28 000 000	28 000 000	24 800 000
Bostadsyta, kvm	1 696	1 696	1 696	1 696
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	653	646	640	633
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 484	8 595	8 706	8 816
Genomsnittlig skuldränta, %	0,86	1,24	1,21	1,20
Belåningsgrad, %	42,13	42,37	43,00	43,00

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	19 728 031	-	-	19 728 031
Upplåtelseavgifter	4 586	-	-	4 586
Fond, yttre underhåll	64 099	-	-	64 099
Balanserat resultat	1 401 054	-189 708	-	1 211 347
Årets resultat	-189 708	189 708	-99 594	-99 594
Eget kapital	21 008 063	0	-99 594	20 908 468

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 211 347
Årets resultat	-99 594
Totalt	<u>1 111 752</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	318 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-382 099
Balanseras i ny räkning	1 175 851
	<u>1 111 752</u>

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		1 249 980	1 242 626
Rörelseintäkter		-2	32
Summa rörelseintäkter		1 249 979	1 242 658
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-825 825	-848 308
Övriga externa kostnader	8	-98 330	-101 319
Personalkostnader	9	-54 578	-55 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248 553	-248 553
Summa rörelsekostnader		-1 227 286	-1 253 419
RÖRELSERESULTAT		22 693	-10 761
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 042	3 033
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-125 329	-181 980
Summa finansiella poster		-122 287	-178 947
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-99 594	-189 708
ÅRETS RESULTAT		-99 594	-189 708

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	34 155 435	34 403 988
Summa materiella anläggningstillgångar		34 155 435	34 403 988
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 155 435	34 403 988
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 874	0
Övriga fordringar	12	24 565	4 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46 241	26 550
Summa kortfristiga fordringar		77 680	31 460
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 386 378	1 480 540
Summa kassa och bank		1 386 378	1 480 540
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 464 057	1 512 001
SUMMA TILLGÅNGAR		35 619 492	35 915 989

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 732 617	19 732 617
Fond för yttre underhåll		64 099	64 099
Summa bundet eget kapital		19 796 716	19 796 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 211 347	1 401 054
Årets resultat		-99 594	-189 708
Summa fritt eget kapital		1 111 752	1 211 347
SUMMA EGET KAPITAL		20 908 468	21 008 063
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 775 550	5 455 250
Summa långfristiga skulder		8 775 550	5 455 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 613 170	9 121 390
Leverantörsskulder		195 571	222 698
Skatteskulder		2 677	2 627
Övriga kortfristiga skulder		116	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	123 940	105 961
Summa kortfristiga skulder		5 935 474	9 452 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 619 492	35 915 989

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lönnkrogen 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 1,06-5 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	80 257	79 581
Hysesintäkter, p-platser	34 104	33 615
Varmvatten	26 400	26 400
Årsavgifter, bostäder	1 107 243	1 096 179
Övriga intäkter	1 976	6 883
Summa	1 249 979	1 242 658

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Snöskottning	7 239	0
Övrigt	35 830	35 592
Summa	43 069	35 592

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	0	9 000
Bostäder VVS	5 738	8 009
Dörrar och lås/porttele	12 000	0
Försäkringsskador	10 939	29 966
Garage och p-platser	0	2 463
Gård/markytor	0	22 137
Reparationer	1 035	1 035
Staket/grind/terrass	41 750	0
Tvättstuga	4 587	4 125
VA	4 150	8 243
Ventilation	40 041	87 893
Summa	120 240	172 871

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Balkonger	0	65 000
Bostäder VVS	0	20 625
El	66 975	0
Fasader	298 750	18 000
Garage och p-platser	0	35 000
Tak	9 890	203 654
Vind	17 300	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	48 621
Övrigt plan. UH	0	16 250
Summa	392 915	407 150

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Elavgifter	23 456	28 505
Fastighetsel	16 235	0
Sophämtning	38 440	24 771
Vatten	87 686	97 362
Summa	165 817	150 638

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	16 512	0
Fastighetsförsäkringar	43 714	44 219
Fastighetsskatt	32 098	31 438
Samfällighet	6 400	6 400
Övrigt	5 060	0
Summa	103 784	82 057

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	15 868	12 572
Kameral förvaltning	38 644	38 040
Konsultkostnader	0	18 975
Programvaror	2 940	2 940
Revisionsarvoden	15 750	12 000
Övriga förvaltningskostnader	25 129	16 792
Summa	98 330	101 319

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	6 978	7 939
Styrelsearvoden	47 600	47 300
Summa	54 578	55 239

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	125 329	181 980
Summa	125 329	181 980

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	36 645 223	36 645 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 645 223	36 645 223
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 241 235	-1 992 682
Årets avskrivning	-248 553	-248 553
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 489 788	-2 241 235
Utgående restvärde enligt plan	34 155 435	34 403 988
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 768 425</i>	<i>13 768 425</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	28 000 000	28 000 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Extern kundreskontra	47	0
Skattefordringar	26	86
Skattekonto	4 910	4 824
Övriga fordringar	19 582	0
Summa	24 565	4 910
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	11 007	0
Förutbet försäkr premier	13 909	15 894
Förvaltning	10 110	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 214	10 656
Summa	46 241	26 550

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
SEB	2022-11-28	0,59 %	5 455 250	5 485 250
SEB	2023-01-28	0,50 %	4 433 470	4 591 390
SEB	2024-11-28	1,19 %	4 500 000	4 500 000
Summa			14 388 720	14 576 640
Varav kortfristig del			5 613 170	

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.

På balansdagen utgör 187 920 kronor nästa års amortering.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	12 500	9 000
EI	6 253	0
Förutbetalda avgifter/hyror	104 526	96 135
Utgiftsräntor	661	826
Summa	123 940	105 961

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
Summa	20 000 000	20 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 1% per 2022-01-01.

Underskrifter

Hällviken, 2022 - 04 - 21

Ort och datum



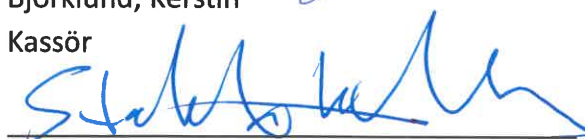
Karin Andersson
Ordförande



Björklund, Kerstin
Kassör



Hansson, Sven
Ledamot



Leffler, Staffan
Ledamot



Petra Margaretha Wald
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 23



Visionrevision i Ystad AB
Per Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Lönnkrogen

Org.nr 769613-6816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lönnkrogen för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Lönnkrogens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Lönnkrogen enligt god revisors 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 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 bolagets 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 revisions sed 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lönnkrogen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Brf Lönnkrogen 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

PL

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Höllviken den 23 april 2022



Per Larsson
Auktoriserad revisor