

Styrelsen för  
Bostadsrättsföreningen Lasset nr 1 i Bromma

Org.nr: 716419-6789

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lasset nr 1 i Bromma med säte i Stockholm org.nr. 716419-6789 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-24.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Lasset nr 1	Stockholms Kommun	10 år	2023-07-01	1944

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
13	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	814

### Totalt 13 objekt

**814**

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 3 st 2 rok, 3 st 3 rok, 6 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Cecilia af Klinteberg	Ordförande	2021-07-30	
Caroline Vilhelmsson	Ledamot	2021-07-30	2022-06-09
Carolin Öberg	Ledamot	2022-06-09	
Sten Trolle	Ledamot	2022-06-09	
Jessica Kivikari	Ledamot	2021-07-30	
Helena Vase	Suppleant	2018-10-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Cecilia af Klinteberg, Jessica Kivikari och Helena Vase.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit: Cecilia af Klinteberg, Caroline Vilhelmsson, Alfred Hellberg, Carolin Öberg, Sten Trolle, Jessica Kivikari.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Adnin Ali, BoRevision i Sverige Aktiebolag.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. På stämman deltog 6 medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

### Övriga väsentliga händelser

Under 2022 gjordes inköp av två nya tvättmaskiner och en ny torktumlare till tvättstugan, via Stenlundsgruppen.

Tvättmaskinerna installerades under sensommaren och torktumlaren under hösten. Anledningen att nya maskiner köptes in var att de tidigare maskinerna hade överskridit sin beräknade livslängd och ofta drabbades av fel. Vidare har de nya maskinerna, särskilt torktumlaren, lägre energianvändning i drift vilket kommer att bidra till lägre driftkostnader för föreningen på sikt.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
2002	Renovering av balkonger
2005	Stamrenovering av både kök och badrum
2006	Nytt värmesystem till driftsnål pelletspanna inklusive varmvattenberdare
2008	Nya elstigar (3 fas) och servisledning och byte till säkerhetsdörrar
2009	Målning av trapphus samt portar. Utfört energideklaration
2010	Nytt yttertak
2012	Inköp två begagnade tvättmaskiner samt installation av begagnat torkskåp samt säkerhetsdörr till gavellägenheten.
2013	Fönsterrenovering av hela fastigheten
2014	Byte till säkerhetsdörr cykelrum, OVK, besiktning, Radonmätning
2015	Brandskyddskontroll
2016	Utbyte av soptation och stamspolning
2020	Ommålning av källargång, cykelrum och ny arbetsbänk och verktygsförvaring
2020	Fjärrvärmeinstallation
2022	Plåtning av skorsstenar
2022	Inköp två nya tvättmaskiner och en ny torktumlare

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 16 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 16.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	104	126	128	87	75
Skuldsättning, kr/kvm	2 727	2 727	2 727	2 727	2 727
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	225	217	190	174	167
Driftskostnad, kr/kvm	522	516	494	521	494
Årsavgifter, kr/kvm	666	666	650	634	581
Totala intäkter, kr/kvm	698	698	682	666	597
Nettoomsättning, tkr	568	568	555	542	486
Resultat efter finansiella poster, tkr	-125	-30	-43	-84	-161
Soliditet, %	48	49	49	46	51

### Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 010 000	0	0	2 010 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	240 000	0	0	240 000
Upplåtelseavgifter, kr	922 115	0	0	922 115
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	120 547	0	253 693	374 240
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 292 662</b>	<b>0</b>	<b>253 693</b>	<b>3 546 355</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 037 626	-29 545	-253 693	-1 320 864
Årets resultat, kr	-29 545	29 545	-125 025	-125 025
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-1 067 171</b>	<b>0</b>	<b>-378 718</b>	<b>-1 445 889</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 225 491</b>	<b>0</b>	<b>-125 025</b>	<b>2 100 466</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 253 693 kr samt ianspråktagande skett med 75 000 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 320 864
Årets resultat, kr	-125 025
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 445 889</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-253 693
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	75 000
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 624 582</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	568 176	568 176
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-486 507	-408 507
Övriga externa kostnader	Not 3	-13 050	-11 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 588	-132 062
Summa rörelsekostnader		-634 146	-552 444
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-65 970</b>	<b>15 732</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	371	134
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-59 426	-45 411
Summa finansiella poster		-59 055	-45 277
<b>Årets resultat</b>		<b>-125 025</b>	<b>-29 545</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 6	3 753 825	3 885 887
Inventarier och maskiner	Not 7	149 055	0
		<u>3 902 880</u>	<u>3 885 887</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 902 880</u>	<u>3 885 887</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 8	294 334	351 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	45 584	45 408
		<u>339 917</u>	<u>396 594</u>
Kassa och bank	Not 10	267 559	268 925
Summa omsättningstillgångar		<u>607 477</u>	<u>665 519</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>4 510 357</b></u>	<u><b>4 551 406</b></u>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 172 115	3 172 115
Yttre underhållsfond	374 240	120 547
	<u>3 546 355</u>	<u>3 292 662</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 320 864	-1 037 626
Årets resultat	-125 025	-29 545
	<u>-1 445 888</u>	<u>-1 067 171</u>
Summa eget kapital	<u>2 100 467</u>	<u>2 225 491</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>0</u>	<u>942 577</u>
	0	942 577
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 2 219 532	1 276 955
Leverantörsskulder	79 265	17 070
Skatteskulder	2 047	1 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>109 046</u>	<u>87 619</u>
	<u>2 409 890</u>	<u>1 383 338</u>
Summa skulder	<u>2 409 890</u>	<u>2 325 915</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>4 510 357</u></b>	<b><u>4 551 406</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-125 025	-29 545
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	134 588	132 062
Kassaflöde från löpande verksamhet	9 564	102 517
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 677	10 601
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	83 975	4 301
Kassaflöde från löpande verksamhet	91 862	117 419
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-151 581	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-59 719</b>	<b>117 419</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>619 985</b>	<b>502 566</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>560 266</b>	<b>619 985</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning fastighet**

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 2,17 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2,1% av anskaffningsvärdet.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

**Klassificering av skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	541 812	541 812
Bredband	26 364	26 364
Bruttoomsättning	<u>568 176</u>	<u>568 176</u>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	14 640	16 240
Reparationer	22 110	20 534
El	18 886	17 646
Uppvärmning	138 721	132 772
Vatten	25 501	26 271
Sophämtning	15 647	11 199
Fastighetsförsäkring	23 395	30 109
Kabel-TV och bredband	30 564	29 923
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	19 747	18 967
Förvaltningsarvoden	43 072	42 208
Tomträttsavgäld	55 903	55 900
Övriga driftkostnader	3 321	6 738
Planerat underhåll	75 000	0
	<u>486 507</u>	<u>408 507</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Administrationskostnader	800	0
Extern revision	12 250	11 875
	<u>13 050</u>	<u>11 875</u>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	150	134
Övriga ränteintäkter	221	0
	<u>371</u>	<u>134</u>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	56 866	43 211
Övriga räntekostnader	2 560	2 200
	<u>59 426</u>	<u>45 411</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 6</b>	<b>Byggnader</b>	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 071 003	6 071 003
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 071 003</b>	<b>6 071 003</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-2 185 116	-2 053 053
Årets avskrivningar	-132 062	-132 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 317 178</b>	<b>-2 185 116</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 753 825</b>	<b>3 885 887</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 200 000	7 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 600 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>19 800 000</b>	<b>16 000 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>Inventarier och maskiner</b>	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	579 071	579 071
Årets inköp	151 581	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>730 652</b>	<b>579 071</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-579 071	-579 071
Årets avskrivningar	-2 526	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-581 597</b>	<b>-579 071</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>149 055</b>	<b>0</b>
<b>Not 8</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	
Skattekonto	1 627	126
Avräkningskonto HSB Stockholm	292 707	351 060
	<b>294 334</b>	<b>351 186</b>

Noter		2022-12-31	2021-12-31				
<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>						
	Förutbetalda kostnader	45 584	45 408				
		<b>45 584</b>	<b>45 408</b>				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
<b>Not 10</b>	<b>Kassa och bank</b>						
	SEB	267 559	268 925				
		<b>267 559</b>	<b>268 925</b>				
<b>Not 11</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>						
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	SEB	23942240	4,60%	2023-02-28	191 577	0	
	SEB	26105358	2,62%	2023-04-28	616 000	0	
	SEB	26105455	4,23%	2022-12-28	795 705	0	
	SEB	27573517	4,15%	2023-10-28	135 000	0	
	SEB	30844874	4,23%	2022-12-28	481 250	0	
					2 219 532	0	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 219 532	
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>0</b>	
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
	<b>Ställda säkerheter</b>						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					2 837 000	2 837 000
<b>Not 12</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>						
	Kortfristig del av långfristig skuld				2 219 532	1 276 955	
					<b>2 219 532</b>	<b>1 276 955</b>	

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 13</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	
Upplupna räntekostnader	2 289	1 784
Förutbetalda hyror och avgifter	58 562	55 192
Övriga upplupna kostnader	48 195	30 643
	<b>109 046</b>	<b>87 619</b>

Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

#### Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den .....

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Carolin Öberg

.....  
Cecilia af Klinteberg

.....  
Jessica Kivikari

.....  
Sten Trolle

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Adnin Ali

BoRevision i Sverige AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lasset nr 1 i Bromma, org.nr. 716419-6789

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lasset nr 1 i Bromma för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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



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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lasset nr 1 i Bromma för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Lasset nr 1 i Bromma signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CECILIA AF KLINTEBERG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 12:05:12



**CAROLIN ÖBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 18:05:20



**JESSICA KIVIKARI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 17:37:10



**STEN TROLLE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 09:08:37



**ADNIN ALI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 09:51:58



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Lasset nr 1 i Bromma signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ADNIN ALI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 09:51:50

