

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lerläset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-05 och nuvarande stadgar registrerades 2002-10-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sthlm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sopsug i Rågsved samfällighetsförening. Föreningens andel är 3,99 procent. Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning.

Styrelsen

Anné Irene Widén	Ordförande	
Bror Anders Johnsson	Vice ordförande	
Torbjörn Nilsson	Ledamot	
Per Tomas Christofer Odelbo	Ledamot	
Jasmine Pampanini Khalil	Ledamot	Avgått under året
Joel Mikael Karlsson	Suppleant	Avgått under året
Gerty Rakel Lövström	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bror Anders Johnsson och Gerty Rakel Lövström.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson
Monika Swedstrand

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Toresson Revision
Toresson Revision

Valberedning

Moniqa Gustafsson
Helene Valentin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Låskolven 1	2003	Sthlm
Låsregeln 1	2003	Sthlm
Dörrvredet 2	2003	Sthlm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandskyddskontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

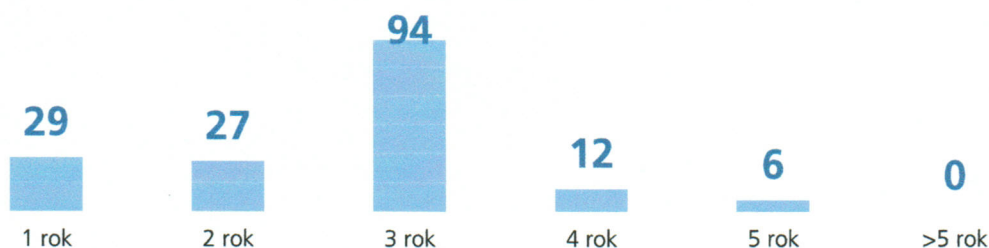
Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av 8 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 345 m², varav 11 336 m² utgör lägenhetsyta och 1 009 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 160 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lägenheter med hyresrätt. Föreningen har även 1 gästlägenhet och 1 föreningslokal.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Gästlägenhet

Kommentar

För uthyrning och kontor till
föreningen

För nyttjande av föreningens
medlemmar

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2020	Obligatorisk Ventilationskontroll, Myndighetskontroll
Energideklaration	2019	Myndighetskrav
Stamspolning	2019	
Passagesystem till portar	2019	.
Energieffektiv belysning/rörelsestyrd belysning	2017	Trapphus
Trapprenovering	2016	Diverse reparationer
Rökluckor	2015	Myndighetskrav
Byte av armatur	2015	Utomhus
Fasadputs	2015	Diverse reparationer
Radonmätning	2015	Myndighetskrav
Stamspolning	2014	
Radonmätning	2013	Myndighetskrav
Fasadputs	2013	Diverse reparationer
Rökluckor	2013	Myndighetskrav
Radonmätning	2012	
Fasadputs	2012	Diverse reparationer
Radonåtgärder	2011	Radonsugar installerade i kryppgrunder
Skyddsrum	2011	Myndighetsbesiktigade och godkända efter åtgärder
Undercentral	2011	Utbyte av expansionskärl
Port	2010	Panncentralen
Ny källardörr till port 24	2009 - 2010	
Gästlägenhet	2008 - 2009	Färdigställd för uthyrning
P-platser	2007 - 2008	Uttag för motorvärmare
Omputsning av fasad	2007	Garagelängor samt nya garagedörrar
Tvättstuga, port 7B	2007	Färdigställd under 2007
Radonsanering	2005 - 2007	I form av nya vinddrivna takfläktar och justerade spaltventiler i fönstren, för bättre luftflöden
Radonmätning	2004 - 2008	Mätning utförd 05/06/08/09/10
Renovering av balkonger	1996	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995	
Omläggning av tak	1992	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

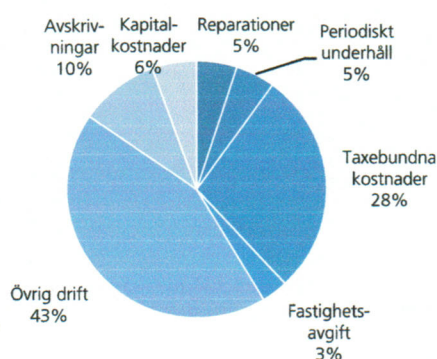
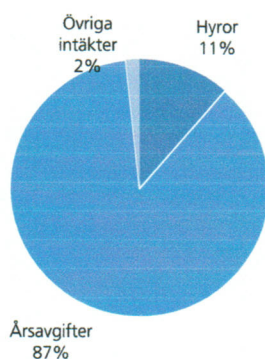
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit eller ComHem
Teknisk förvaltning & fastighetskötsel	AB Driftia
Mark & Trädgård	Furulunds
Parkeringsövervakning	Aimo park
Takskottning	Plåtslageri Björn Persson
Städning av trapphus m.m	Städpoolen AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Underhållsplanering	Svensk fastighetslogistik
Driftstyrning	Nordiq

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 950 607	5 499 145
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 074 877	9 122 127
Finansiella intäkter	225	687
Minskning kortfristiga fordringar	1 743	473 018
Ökning av kortfristiga skulder	0	193 932
	9 076 845	9 789 763
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 638 300	6 954 405
Finansiella kostnader	435 426	383 896
Minskning av långfristiga skulder	2 500 000	2 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	425 218	0
	9 998 944	9 338 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 028 508	5 950 607
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-922 099	451 462

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har till stor del präglats av den pågående Corona-pandemin vilket ledde till att delar av årets planerade underhåll inte kunde genomföras helt som tänkt, detta till trots har styrelsen/föreningen under året bland annat:

- gått med i branchorganisationen Fastighetsägarna,
- tagit fram en ny underhållsplan,
- tagit fram ett uppdaterat systematiskt brandskydd,
- ordnat en lånepool för föreningens medlemmar med bland annat verktyg,
- förbättrad medlemservice med Swish i expeditionen,

- tagit fram förslag till nya stadgar inför planerad extrainkallad stämma under hösten - stämman har inte kunnat bli av pga de restriktioner som råder i samhället,
- amorterat 2,5 miljoner kronor på föreningens lån,
- bytt trasiga vindsnurror på taken, bytt lyktstolpar vid parkeringen,
- bytt till Aptussystem i tvättstugan, planterat buskar och perenner på gården, genomfört OVK i samtliga lägenheter,
- anordnad städdag, samt diverse fastighetsförbättringar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 160 st
Överlåtelse under året: 19 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 214
Tillkommande medlemmar: 30
Avgående medlemmar: 35
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 209

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	739	743	741	739
Hyror/m ² hyresrättsyta	805	801	741	838
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 167	4 401	4 588	5 056
Elkostnad/m ² totalyta	21	27	22	22
Värmekostnad/m ² totalyta	131	165	120	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	18	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	31	48	53
Soliditet (%)	65	63	62	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 220	1 003	1 837	2 074
Nettoomsättning (tkr)	9 062	9 106	9 070	9 114

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 336 m² bostäder och 1 009 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	67 818 449	0	0	67 818 449
Upplåtelseavgifter	17 128 610	0	0	17 128 610
Fond för yttre underhåll	2 332 700	528 390	-589 050	2 393 360
S:a bundet eget kapital	87 279 759	528 390	-589 050	87 340 419
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 748 098	-528 390	1 592 178	-5 811 886
Årets resultat	1 219 992	1 219 992	-1 003 128	1 003 128
S:a ansamlad förlust	-3 528 106	691 602	589 050	-4 808 758
S:a eget kapital	83 751 653	1 219 992	0	82 531 661

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 219 992
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 219 709
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-528 390
summa balanserat resultat	-3 528 107

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 528 107
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

0

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 061 704	9 106 219
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 173	15 908
Summa rörelseintäkter		9 074 877	9 122 127
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 779 355	-6 385 107
Övriga externa kostnader	Not 5	-603 365	-309 902
Personalkostnader	Not 6	-255 579	-259 396
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-781 384	-781 384
Summa rörelsekostnader		-7 419 684	-7 735 790
RÖRELSERESULTAT		1 655 193	1 386 337
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		225	687
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 426	-383 896
Summa finansiella poster		-435 201	-383 209
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 219 992	1 003 128
ÅRETS RESULTAT		1 219 992	1 003 128

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	124 295 460	125 076 844
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		124 295 460	125 076 844
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 300 460	125 081 844
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	17 983
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	4 341 612	3 060 431
Summa kortfristiga fordringar		4 341 612	3 078 414
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		744 785	2 931 825
Summa kassa och bank		744 785	2 931 825
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 086 397	6 010 239
SUMMA TILLGÅNGAR		129 386 857	131 092 083

d

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 947 059	84 947 059
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 332 700	2 393 360
Summa bundet eget kapital		87 279 759	87 340 419
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 748 098	-5 811 886
Årets resultat		1 219 992	1 003 128
Summa fritt eget kapital		-3 528 106	-4 808 758
SUMMA EGET KAPITAL		83 751 653	82 531 661
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	44 500 000	47 000 000
Summa långfristiga skulder		44 500 000	47 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		418 498	512 771
Skatteskulder		14 840	6 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	701 866	1 041 547
Summa kortfristiga skulder		1 135 204	1 560 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 386 857	131 092 083

d

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboksutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Ventilation	25 år	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	7 890 506	7 934 520
Hyror bostäder	638 451	638 449
Hyror lokaler	6 000	3 000
Hyror parkering	39 405	21 645
Hyror garage	345 461	353 101
Hyror förråd	3 600	1 800
Kabel-TV intäkter	124 992	124 993
Gemensamhetslokal	3 800	10 900
Gästlägenhet	9 300	17 600
Öresutjämning	189	212
	9 061 704	9 106 219

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	0	1 265
Övriga intäkter	13 173	14 643
	13 173	15 908

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	290 527	132 330
	Fastighetsskötsel beställning	13 128	1 023 506
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	400 000	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 000	0
	Snöröjning/sandning	51 775	32 838
	Städning entreprenad	297 334	131 377
	Städning enligt beställning	38 383	605
	Mattvätt/Hyrmattor	11 509	1 884
	Myndighetstillsyn	-11 945	25 200
	Gemensamma utrymmen	7 256	0
	Garage/parkering	313	373
	Gård	23 802	4 024
	Serviceavtal	20 928	9 600
	Förbrukningsmateriel	18 598	8 465
	Brandskydd	52 099	16 863
	Fordon	17 910	0
		1 244 617	1 387 065
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	95 979	227 463
	Gemensamma utrymmen	4 843	5 260
	Tvättstuga	117 177	40 822
	Vind	2 171	0
	Källare	0	2 543
	Entré/trapphus	1 426	2 649
	Lås	33 274	2 857
	VVS	58 426	27 391
	Värmeanläggning/undercentral	3 252	0
	Ventilation	26 172	0
	Elinstallationer	33 691	4 687
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	544	0
	Tak	6 838	0
	Fasad	1 667	0
	Balkonger/altaner	0	262
	Skador/klotter/skadegörelse	10 592	9 998
	Vattenskada	4 107	36 672
	Övrigt	0	3 267
		400 159	363 871
Periodiskt underhåll			
	Byggnad	31 750	0
	VVS	0	198 425
	Ventilation	186 200	0
	Elinstallationer	37 500	0
	Tak	123 875	0
	Fönster	3 444	0
	Mark/gård/utemiljö	0	390 625
		382 769	589 050
Taxebundna kostnader			
	El	256 772	330 504
	Värme	1 612 485	2 034 736
	Vatten	333 035	223 407
	Sophämtning/renhållning	6 238	7 988
	Grovsopor	6 051	0
		2 214 581	2 596 635

U

Övriga driftkostnader		
Försäkring	146 586	141 604
Självrisk	44 531	0
Tomträttsavgäld	652 700	631 325
Samfällighetsavgift	279 380	276 386
Kabel-TV	148 146	146 536
Bredband	4 514	0
	1 275 857	1 195 851
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	261 372	252 636
TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 779 355	6 385 107

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	9 658	18 919
	Inkassering avgift/hyra	8 550	6 375
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	49 350	0
	Föreningskostnader	1 688	10 907
	Styrelseomkostnader	1 500	0
	Fritids- och trivselkostnader	856	2 450
	Förvaltningsarvode	155 876	0
	Förvaltningsarvoden övriga	0	165 788
	Administration	34 752	16 362
	Korttidsinventarier	37 172	33 573
	Konsultarvode	293 724	45 507
	Tidningar facklitteratur	928	901
	Föreningsavgifter	0	9 120
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 310	0
		603 365	309 902

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	204 000	204 000
	Sociala kostnader	51 579	55 396
		255 579	259 396

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	611 646	611 646
	Förbättringar	169 738	169 738
		781 384	781 384

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	138 650 918	138 650 918
	Utgående anskaffningsvärde	138 650 918	138 650 918
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 574 074	-12 792 689
	Årets avskrivningar enligt plan	-781 384	-781 384
	Utgående avskrivning enligt plan	-14 355 458	-13 574 074
	Planenligt restvärde vid årets slut	124 295 460	125 076 844
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	99 110 000	99 110 000
	Taxeringsvärde mark	77 020 000	77 020 000
		176 130 000	176 130 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	174 000 000	174 000 000
	Lokaler	2 130 000	2 130 000
		176 130 000	176 130 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 495	25 495
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 495	25 495
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 495	-25 495
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-25 495	-25 495
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	57 889	41 581
	Klientmedel hos SBC	4 283 723	3 018 782
	Inkasso	0	68
		4 341 612	3 060 431

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 393 360	1 864 970
	Reservering enligt stadgar	528 390	528 390
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-589 050	0
	Vid årets slut	2 332 700	2 393 360

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	0,590 %	14 500 000	0	2023-05-09
	Handelsbanken	1,010 %	14 000 000	14 000 000	2021-03-30
	Swedbank	0,810 %	2 000 000	2 000 000	2022-05-25
	Swedbank	0,810 %	14 000 000	14 000 000	2022-05-25
	SEB	0,940 %	0	12 000 000	Avslutat
	SEB	0,010 %	0	5 000 000	Avslutat
	Summa skulder till kreditinstitut		44 500 000	47 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			44 500 000	47 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 500 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	103 954 522	103 954 522

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	10 800	14 072
	Avgifter och hyror	691 066	705 700
	Samfällighetsavgift	0	321 775
		701 866	1 041 547

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	I december 2020 påbörjades renoveringar i tvättstugan port 21 där vi målar om och installerar nya torkutrustningar under våren, vi gör även samma sak i tvättstugan i port 10.
	I december påbörjades även en uppfräschning i gästlägenheten med ommålning och inköp av nya möbler som fortsatt under våren.
	Installation av nya bättre radonsugar för att hindra markradon att tränga in i byggnaden.
	Ommålning och reparationer av entréportar.
	Planerat för upprustning av lekplats.

Styrelsens underskrifter

BANDHAGEN den 12 / 4 2021



Anné Irene Widén
Ordförande



Bror Anders Johnsson
Vice ordförande



Torbjörn Nilsson
Ledamot



Per Tomas Christofer Odelbo
Ledamot



Jasmine Pampanini Khalil
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Lerläset, org.nr 769608-8819.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Lerläset för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Lerläset för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 revisionssed 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 revisionssed 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 maj 2021



Carina Toresson