

# Brf Lotteriet

769610-4590

## Årsredovisning

### För verksamhetsåret 2020

Redovisningen omfattar:	Sida
- Förvaltningsberättelse	2-4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6-7
- Bokslutskommentarer med noter	8-12
 Bilaga: Likviditetsanalys	



## **Förvaltningsberättelse för 2020**

Styrelsen för Brf Lotteriet, Lotterivägen 4 - 8, Hägersten, redovisar här verksamheten för 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### **Styrelse**

Vid ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2020 valdes till styrelse;

Martina Johansson, ordförande  
Johanna Hultgren, ledamot  
Carlos Campos, ledamot  
Desirée Hakala, ledamot

Torbjörn Gustafsson, suppleant  
Ing-Marie Lindgren, suppleant

### **Revisor**

Vid ordinarie föreningsstämma den 10 juni valdes revisionsbyrån BDO Mälardalen AB.

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### **Föreningsstämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2020.

### **Förvaltning**

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

3 (12)

Vi den nya styrelsen började vårt arbete med att sätta sig in i föreningens administrativa. Dvs se över föreningens kontrakt, lån, underhållsplan mm. Styrelsen gick också en kurs hos Bostadsrätterna gällande styrelsearbetet.

Vi har digitaliserat allt material samt börjat föra en utförlig tidslinje över styrelsens arbete som ska förenkla arbetet för oss och kommande styrelse.

Vi har tecknat servicekontrakt för tvättmaskiner och bergvärmepump.

I september gjordes en balkongbesiktning, rekommendationen var att renovera balkongerna inom 1-3 år.

Energideklaration är gjord och styrelsen valde att åtgärda tre föreslagna punkter från åtgärdslistan.

I oktober hade föreningen arbetsdag, baksidan rensades på sly, buskar ansades och mycket mer, styrelsen vill passa på att tacka för uppslutningen och allas goda insats.

## Medlemsinformation

Vid bokföringsårets början fanns det 18 medlemmar i föreningen som har 15 bostadsrättslägenheter och tre hyreslägenheter. Under året har tre överlåtelser skett. Fyra medlemmar har lämnat och sex har tillkommit. Vid årets slut hade föreningen således 20 medlemmar.

<u>Flerårsöversikt</u>	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	816	772	748	745
Resultat efter finansiella poster tkr	79	-1 326	-43	-186
Soliditet (EK/Balansomslutning)	62%	62%	68%	68%
Långfristiga skulder tkr	1 250	5 133	3 924	0
Kortfristiga skulder till kreditinstitut tkr	5 571	1 728	1 728	5 693
Reparation och underhåll tkr	40	1 401	80	270
Driftskostnader tkr	344	345	413	367

Avvikelse långfristiga och kortfristiga skulder:

Föreningen har tre lån, de som har slutförfallodag inom ett år klassificeras som kortfristiga enligt K2, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tar kontinuerligt upp lånen på nytt då de förfaller. Därför varierar de kortfristiga och långfristiga skulderna mellan åren.

<u>Förändringar i eget kapital</u>	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	10 875 000			10 875 000
Upplåtelseavgifter	2 494 585			2 494 585
Fond, yttre underhåll	664 533		73 302	737 835
Balanserat resultat	-1 417 718	-1 326 392	-73 302	-2 817 412
Årets resultat	-1 326 392	1 326 392	78 873	78 873
<b>Eget kapital</b>	<b>11 290 008</b>	<b>0</b>	<b>78 873</b>	<b>11 368 881</b>

## Resultatdisposition

4 (12)

Styrelsen föreslår att av till disposition tillgängliga medel:

Balanserat resultat	-2 744 110
Årets resultat	78 873
Avsättning till yttre reparationsfond	<u>-73 302</u>
Summa	-2 738 539
Balanseras i ny räkning	-2 738 539

Det ekonomiska läget i övrigt framgår av bifogad balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not 1	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning	Not 2	816 240	772 355
Övriga rörelseintäkter		360	60
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>		<b>816 600</b>	<b>772 415</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-530 126	-1 902 093
Avskrivningar av materiella tillgångar	Not 4,5	-108 544	-108 544
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-638 670</b>	<b>-2 010 637</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>177 930</b>	<b>-1 238 222</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-99 057	-88 170
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-99 057</b>	<b>-88 170</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78 873</b>	<b>-1 326 392</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>78 873</b>	<b>-1 326 392</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>78 873</b>	<b>-1 326 392</b>

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	17 107 971	17 184 507
Inventarier och installationer	Not 5	<u>328 617</u>	<u>360 625</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 436 588	17 545 132
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 436 588	17 545 132
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		604	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	<u>8 972</u>	<u>8 586</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		9 576	8 586
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 7	<u>879 781</u>	<u>753 176</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		879 781	753 176
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		889 357	761 762
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><u>18 325 945</u></u>	<u><u>18 306 894</u></u>

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 875 000	10 875 000
Upplåtelseavgifter		2 494 585	2 494 585
Fond för yttre underhåll		737 835	664 533
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>14 107 420</u>	<u>14 034 118</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 817 412	-1 417 718
Årets resultat		78 873	-1 326 392
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 738 539</u>	<u>-2 744 110</u>
<b>Summa eget kapital</b>		11 368 881	11 290 008
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>1 250 000</u>	<u>5 133 120</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 250 000</u>	<u>5 133 120</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	5 570 620	1 728 376
Leverantörsskuld		7 936	19 998
Skatteskulder		51 188	24 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>77 320</u>	<u>110 924</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 707 064</u>	<u>1 883 766</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><u>18 325 945</u></u>	<u><u>18 306 894</u></u>

## Noter

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

Föreningen har under året inte haft några anställda, några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

Avskrivningar		
Byggnad	71 660 kr	0,5%
Portiker	4 876 kr	2,5%
Bergvärmepump	20 804 kr	5 %
Entrédörrar	2 974 kr	2,5 %
Tvättmaskiner och torktumlare	8 230 kr	5%

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	566 832	526 331
Hyror, bostäder	220 608	217 224
Hyror, garage	25 200	25 200
Hyror, p-plats	3 600	3 600
	<u>816 240</u>	<u>772 355</u>



<b>Not 3 Fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Reparation och underhåll</b>		
Hysesrätt	-1 344	0
Gemensamma utrymmen	-19 280	-298 507
Yttre	-18 865	-1 102 569
	<u>-39 489</u>	<u>-1 401 076</u>
<b>Driftkostnader</b>		
El	-72 729	-89 664
Uppvärmning	-107 821	-115 426
Vatten och avlopp	-36 774	-20 293
Förbrukningsmaterial	-1 588	-750
Städning	-28 904	-29 931
Renhållning	-15 443	-10 830
Snöröjning	-20 494	-20 939
Trädgårdsskötsel	-28 748	-35 813
Fastighetsförsäkring	-17 559	-17 066
Kabel-TV	-3 326	-3 295
Övriga fastigh.kostnader	-11 018	-1 015
	<u>-344 404</u>	<u>-345 022</u>
<b>Förvaltningskostnader</b>		
Förvaltningsarvode	-58 624	-56 876
Styrelsearvode	-18 000	-18 000
Sociala avgifter	-4 382	-5 656
Revisionsarvode	-20 299	-23 678
Bankavgifter	-4 940	-4 464
Föreningsavgifter	-4 290	-4 210
Övriga förvaltningskostnader	-9 636	-17 985
	<u>-120 171</u>	<u>-130 869</u>
<b>Fastighetsskatt och fastighetsavgift</b>	<b>-26 062</b>	<b>-25 126</b>
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-530 126</b>	<b>-1 902 093</b>

<b>Not 4 Byggnad och mark</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Byggnad</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	14 527 144	14 527 144
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	14 527 144	14 527 144
<b>Avskrivning</b>		
<i>Akkumulerade avskrivningsvärden</i>		
Vid årets början	-1 154 622	-1 078 086
Årets avskrivning	-76 536	-76 536
<i>Utgående avskrivningsvärde</i>	-1 231 158	-1 154 622
<b>Mark</b>		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	3 811 985	3 811 985
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	3 811 985	3 811 985
<b>Bokfört värde</b>	17 107 971	17 184 507
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Taxeringsvärde byggnad	13 634 000	13 634 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
	24 434 000	24 434 000
<b>Not 5 Inventarier och installationer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	699 663	699 663
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	699 663	699 663
<b>Avskrivning</b>		
<i>Akkumulerade avskrivningsvärden</i>		
Vid årets början	-339 038	-307 030
Årets avskrivning	-32 008	-32 008
<i>Utgående avskrivningsvärde</i>	-371 046	-339 038
<b>Bokfört värde</b>	328 617	360 625

<b>Not 6</b>	<b>Uppl intäkter och förutbet kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Brandkontoret, försäkring	8 972	8 586
		<u>8 972</u>	<u>8 586</u>

<b>Not 7</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Plusgiro	250 072	121 917
	Affärskonto, Handelsbanken	629 709	631 259
		<u>879 781</u>	<u>753 176</u>

<b>Not 8</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2020</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>2019</b>
	Stadshypotek 465841	1,06% 1 687 500	rörligt	1 687 500
	Stadshypotek 361311	1,25% 1 250 000	2022-03-30	1 250 000
	Stadshypotek 337064	1,44% 3 883 120	2021-12-01	3 923 996
		<u>6 820 620</u>		<u>6 861 496</u>
	Kortfristig skuld, förfaller inom ett år:	<u>5 570 620</u>		<u>1 728 376</u>
	Långfristig skuld:	1 250 000		5 133 120

Eftersom slutförfallodag för det rörliga lånet 465841 inträffar var tredje månad klassificeras detta som kortfristigt enligt K2, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Lån 337064 har slutförfallodag under 2021 och klassificeras därför också som kortfristigt. Detta lån amorteras årligen med 40 876 kr

Övriga lån är amorteringsfria.

Föreningen tar kontinuerligt upp lånen på nytt när de förfaller.

<b>Not 9</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbet intäkter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Ellevio, el	9 150	11 093
	Hansson och Hööglund div arbete	9 081	0
	Exergi, fjärrvärme	14 837	13 451
	Styrelsearvode och sociala avgifter	23 656	23 656
	Revisionskostnad, beräknad	7 000	7 000
	Företallda avgifter	13 596	55 724
		<u>77 320</u>	<u>110 924</u>

**Övriga noter**

<b>Not 10 Ställda säkerheter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsinteckningar	9 700 000	9 700 000

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

En hyreslägenhet har sålts och därmed blivit bostadsrättslägenhet.

Denna såldes i februari och gav föreningen ett tillskott om 3 605 000 tkr. Detta tillskott kommer att finansiera den fasad- och balkongrenovering som kommer genomföras 2022.

Nya portkodsdosor är installerade då de gamla var utdaterade

Möjlighet till att betala medlemsavgift genom autogiro infördes vid årsskiftet.

Styrelsen har frågat medlemmarna vad de önskar göra av "styrelserummet", efter en intresseenkät har styrelsen valt att inreda rummet till ett gym. Beräknas vara klart senast i oktober

En omegahuv har beställts till en av frånluftskanalerna på taket som stått utan skydd.

Brandsläckare har installerats i alla trapphus samt källare.

Stockholm den / 2021

Martina Johansson  
Ordförande

Desirée Hakala

Carlos Campos

Johanna Hultgren

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2021

BDO Mälardalen AB

Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor

**Bostadsrättsföreningen Lotteriet**  
**Org nr 769610-4590**

<b>LIKVIDITETSANALYS</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	177 930	-1 238 222
Erlagda räntor	-99 057	-88 170
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	108 544	108 544
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>187 417</b>	<b>-1 217 848</b>
<b>före förändring av rörelsekapital</b>		
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Förändring kortfristiga fordringar	-990	-105
Förändring kortfristiga och långfristiga skulder	-18 946	-15 943
	<b>-19 936</b>	<b>-16 048</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>167 481</b>	<b>-1 233 896</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nytt lån	0	1 250 000
Amortering lån	-40 876	-40 876
	<b>-40 876</b>	<b>1 209 124</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>126 605</b>	<b>-24 772</b>
Likvida medel vid årets början	753 176	777 948
Likvida medel vid årets slut	879 781	753 176
	<b>126 605</b>	<b>-24 772</b>

## Verification

Transaction ID	SksOVj7Y_-rklsuViQtu
Document	Lotteriet År 2020.pdf
Pages	13
Sent by	Thomas Palmqvist

## Signing parties

<b>Martina Johansson</b>	marthajoh202@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Desirée Hakala</b>	hakaladesiree@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Carlos Campos</b>	c.campos@bredband.net	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Johanna Hultgren</b>	johanna@styrbord.nu	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Thomas Palmqvist</b>	thomas.palmqvist@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to marthajoh202@gmail.com

2021-05-20 11:04:54 CEST,

### Clicked invitation link Martina Johansson

Amazon CloudFront,2021-05-20 11:12:44 CEST,IP address: 5.240.139.15

### Document signed by Eva Martina Fredrika Johansson

Birth date: 09/06/1982,2021-05-20 11:13:49 CEST,

### E-mail invitation sent to hakaladesiree@gmail.com

2021-05-20 11:13:50 CEST,

### Clicked invitation link Desirée Hakala

Amazon CloudFront,2021-05-20 13:13:25 CEST,IP address: 83.250.105.229

### Document signed by DESIRÉE HAKALA

Birth date: 13/11/1978,2021-05-20 13:14:13 CEST,

### E-mail invitation sent to c.campos@bredband.net

2021-05-20 13:14:14 CEST,

### Clicked invitation link Carlos Campos

Amazon CloudFront,2021-05-20 13:38:17 CEST,IP address: 85.229.134.5

### Document signed by CARLOS CAMPOS LABBÉ

Birth date: 07/08/1963,2021-05-20 13:40:55 CEST,

### E-mail invitation sent to johanna@styrbord.nu

2021-05-20 13:40:57 CEST,

### Clicked invitation link Johanna Hultgren

Amazon CloudFront,2021-05-20 13:41:48 CEST,IP address: 85.229.133.143

**Document signed by JOHANNA HULTGREN**

Birth date: 25/12/1993,2021-05-20 13:52:41 CEST,

**E-mail invitation sent to thomas.palmqvist@bdo.se**

2021-05-20 13:52:42 CEST,

**Clicked invitation link Thomas Palmqvist**

Amazon CloudFront,2021-05-20 15:46:58 CEST,IP address: 217.119.170.26

**Document signed by THOMAS PALMQVIST**

Birth date: 30/08/1970,2021-05-20 15:48:30 CEST,

---

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



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lotteriet

Org.nr. 769610-4590

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lotteriet för år 2020.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

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



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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lotteriet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

### ***Revisorns ansvar***

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

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


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 maj 2021

BDO Mälardalen AB



Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor