

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Lansen

713200-0543

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lansen, 713200-0543, med säte i Stockholms län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret **HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPS ÅRET**

Föreningsstämma..

Brf. Lansens ordinarie föreningsstämma ägde rum den 23 maj kl. 13.00 i föreningens trädgård. Årsmötet lockade 26 st. boende varav 23 st. var röstberättigade. Valberedningens förslag röstades igenom av medlemmarna. Till ordinarie ledamöter på två år valdes Ulf Landberg, Ulf Jansson och Anders Johnsson. Till suppleanter på ett år valdes Christer Åslund, Izgiamen Adogoy och Imran Ali. Det hade inte inkommit några motioner till mötet.

Medlemmar

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	57 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	5 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	57 st

Medlemsantalet är beräknat utifrån antalet röstberättigade medlemmar.

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret 2020 har styrelsen hållit 12 protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret har Gärdets Bygg AB arbetat med att återställa lägenheterna som vart skadade vid vattenskadan 2018, det gällde lägenheterna 1043, 1047 och 1052. Detta arbete slutfördes i början av 2021 och bekostades helt vårt försäkringsbolag och Trygg Hansa som är Byggmästargruppens försäkringsbolag. Hela skadan var ett garantiarbete bekostat av Byggmästargruppen AB.

Byggmästargruppen skulle efter uppgörelse med advokater äntligen slutföra det sista delen av stamreoveringen. Det handlade om att releina dagvattenledningarna från takbrunnarna och ner till vån 6. I samband med detta skulle takbrunnarna till dagvattenledningarna bytas och tätas av Brinkens plåtslageri AB, tyvärr använde de en underentreprenör som utförde arbetet på ett felaktigt sätt som medförde att vi fick en brand i taket.

Arbetet med att återställas alla skador efter branden och släckningsarbetet genomfördes av vårt försäkringsbolag Protector som anlita Molöf Bygg AB som huvudentreprenör. Detta arbete blev mycket omfattande utifrån att 8 lägenheter blev så skadade att vi blev tvungna att evakuera de boende i dessa lägenheter. Två tredjedelar av yttertaket blev helt utbränt och släckningsarbetet medförde skador på många lägenheterna i första hand i 53an men även 6 lägenheter i 55an varav tre fick evakueras. Även hissrummet i 53an blev brandskadat så man fick renovera hela maskineriet i hissrummet. Detta medförde dessutom att vi på grund av säkerhetsreglerna inom EU fick byta ut hela Hisskorgen och kablarna vilket inte omfattades av försäkringen då den endast betalar skador på grund av branden. Vår kostnad för återställningen av hissen blev ca. 350 000 kr. Enda trösten med detta är nu har vi en helt ny hiss i 53an som förmodligen inte kommer att behöva renoveras på många år. Arbetet med återställningen efter branden påbörjade i maj och blev i huvudsak klart i december. De evakuerade lägenheterna blev inflyttningsklar under september månad. Totalt blev föreningens kostnad för återställningen efter branden ca. 1 300 000 kr efter ålderavdrag och en del arbetet som föreningen beställde utöver skadorna från branden. De arbeten som föreningen beställde utöver branden var renovering av torkrummet i 53an kostnad 33 126 kr. och tvätt av norra fasaden kostnad 62 082 kr. Dessutom åtgärdade vi skador som kvarstod från stamreoveringen felbyggda badrumsgolv och målningsskador kostnad 22 580 kr.

I början av december upptäcktes en ny vattenskada, det rann vatten längs väggen i lgh. 1025. Denna

lägenhet hade precis blivit klar att flytta in efter brandåterställningen. Det visade sig att det var en slang till evakueringspumpen i ventilationsrummet som spruckit och börja läcka vatten över hela vinden. Så nu blev det dags för en snabbinsats och vi anlätade Molöf Bygg AB att söka felorsaken och vidta åtgärder för att återställa efter läckaget. Vi har anmält denna vattenskada till vårt nya försäkringsbolag sedan i maj FOLKSAM. Arbetet med att torka hela vinden och kontrollera alla lägenheter på plan 7 i både 53an och 55an. Som tur var räckte med att torka ur med avfuktare i vissa av lägenheterna. Det var endast 1025 som fick allvarliga vattenskador i lägenheten, men den boende kunde bo kvar under återställningsarbetet. Arbetet med återställningen efter denna vattenskada utfördes i början av 2021.

Aktiviteter

Vårstädningen genomfördes den 17 maj av ovanligt få deltagare (15 st.) antagligen beroende på Corona pandemin. Men vi fick ut alla trädgårdsmöbler och sopade bort gruset från vintersandningen. Efter blev det som vanligt ett samkväm med de klassiska tillbehören, Hammarmackor, korvgrillning och fika.

Höststädningen genomfördes den 25 oktober med ett större deltagande drygt 20 st ställde upp.

Under den största delen av året handlade aktiviteterna i fastigheten endast om brandåterställningen. Detta arbete var mycket omfattande och påverkade alla boendes liv i fastigheten.

Avgifter och hyror

Vår ekonomi har blivit ansträngd och kommer att påverka hela vår verksamhet under 2021. Den stora självriskan (åldersavdrag) och kostnaden för följd effekter av branden har dränerat vår kassa. Vi har som tur var inte behövt använda vårt sparkapital hos SBAB. Styrelsen har stor förhoppning om att vi trots den ansträngda tillgången till kapital inte kommer att behöva höja avgifter eller hyror under 2021.

Överlåtelse

Under året har 5 st. lägenhetsöverlåtelse skett. Styrelsen hälsar våra nya medlemmar välkomna. Faisal Bilal 1022, Tserendolgor Battogtokh 1009, Vijaylaxmi Seemunja 1026, Sido A Shaha 1052 och Bishoy A A Shahat 1034.

Medlemsinformation.

Medlemmarna har fått löpande information via anslagstavlor och brevkasten om vad som hänt och skulle hända i fastigheten.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 2:1775 i Järfälla Kommun. Byggnaden i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och garage uppfördes 1960. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 414 kvm. Taxeringsvärdet är 42 661 000 kr. fördelat på 29 436 000 kr för byggnaden och 13 225 000 kr för marken. Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Protector försäkringar AB t.o.m. 31 april och från och med 1 maj fullvärdes försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår bl.a. momenten styrelseansvar, kollektiv olycksfallsförsäkring för boende och förtroendevalda när de utför arbeten för föreningens räkning samt försäkring mot ohyra. Hos Folksam finns det även en kollektiv bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter. Brf. Lansen är en äkta bostadsrättsförening som är medlem både Fastighetsägarna och Borätterna.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	57	3 683
Lokaler (expedition)	1	25
Garage	10	203
Parkeringsplatser	36	
Summa	104	3 911

Fastighetsadress

Hammarvägen 53-55, 177 35 Järfälla
lansenbrf@gmail.com

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har utförts av föreningens styrelse med hjälp av frivilliga medlemmar.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av Talenom Redovisning AB.

Styrelsen har skött överlåtelse och pantsättningar av lägenheterna.

Trappstädningen har utförts av KEAB Gruppen AB.

Serviceavtal

AB City Hiss sköter om servicen av hissarna.

ASSA Abloy ansvarar för service av dörrautomatiken och manöverdon för hiss- och entrédörrar

Chemi Clean utför kontroll och service av radiatorvattnet.

Electrolux sköter servicen av tvättmaskinerna i tvättstugorna.

AJ Maskin skötte om vinterväghållningen.

Parkman i Sverige AB, har hand om felparkeringar

Securitas Bevakning AB svarade på nödsamtalen från hissarna.

ORGANISATION

Styrelsen efter föreningsstämman 2020

Ordinarie styrelseledamöter

Gunnar Hammar	Ordförande
Ulf Landberg	Vice ordförande
Rossanna da Silva	Sekreterare
Anders Johnsson	Ledamot
Ulf Jansson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Imran Ali
Christer Åhslund
Izgiamen Adagoy

Avgående styrelseledamöter 2021

Gunnar Hammar
Rossanna da Silva

Avgående styrelsesuppleanter

Imran Ali
Izgiamen Adogoy

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av Gunnar Hammar, Ulf Landberg, Rossanna da Silva, Ulf Jansson, Anders Johnsson alla tillsammans eller minst två i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Lena Krause, KPMG Revision.

Valberedning

Catalin Corduneanu och Daphne Lundell

EKONOMI

Styrelsens kommentarer

Utgifter ; Under året har styrelsens arbete med att minska kostnaden för driften av vår fastighet. Vi har förhandlat fram nya avtal gällande trappstädningen till en lägre kostnad än nu, vi har dessutom skrivit

avtal med City Hiss AB att ta över nödsamtalsbevakningen från hissarna. Föreningen har dessutom ingått avtal om bredbandsuppkoppling med A3 till en lägre kostnad än ComHem kunde erbjuda även nytt abonnemang när det gäller expeditionstelefon har förhandlats fram. Vi har omsatt och förhandlat fram en lägre räntesats på ett av de stora lånen som togs i samband med stamreningen. På grund av de stora kostnaderna vi blev pålagda för brandåterställningen kommer vi under detta år och även nästa ha en ansträngd ekonomisk situation. Vi kommer att få avvakta med större investeringar t.ex. solceller som vi hade för avsikt att påbörja detta år eller nästkommande. Vi har däremot för avsikt att investera i ett helt nytt låssystem under 2021.

Framtid; Föreningen är beroende av att alla boende hjälps åt med att hålla nere kostnaderna för driften av vår fastighet. Våra största kostnader gäller uppvärmning, vatten och avlopp samt renhållningen/sophämtning. När det gäller uppvärmningen bör man skruva ned elementen under de fönster man använder vid vädring, att tänka på hur man använder varmvatten inte spola i onödan. Att vi alla hjälps åt med att sköta sophantering enligt de regler vi kommit överens om. Enligt vår investeringsplan kommer vi under de två närmaste åren investera i ett nytt låssystem i hela fastigheten. Bygga en laddstation för el-bilar och investera i en utökning av parkeringsplatserna/besöksparkering.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kkr 2017
Nettoomsättning	3 524	3 509	3 497	3 522
Resultat efter finansiella poster	-1 044	42	-2 688	873
Soliditet, %	-1	3	3	12
lån / kvadratmeter	5 876	6 083	6 371	6 573
årsavgift / kvadratmeter bostadsyta	879	887	883	883

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivn- fond	Reserv- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 000 000	12 750 000	200 000	686 957	-13 924 042	42 179
Nerskr av uppskr.fond		-750 000			750 000	
Disp enl årsstämmobeslut				113 719	-71 540	-42 179
Årets resultat						-1 043 698
Vid årets slut	1 000 000	12 000 000	200 000	800 676	-13 245 582	-1 043 698

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor	
balanserat resultat	-13 245 582
årets resultat	-1 043 698
Totalt	<u>-14 289 280</u>
disponeras för	
Uttag ur fond för yttre underhåll för del av årets kostnad	32 695
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-61 000
Balanserat resultat	<u>-14 260 975</u>
Summa	-14 289 280

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll	800 676
Årets förändring	28 305
Fond för yttre underhåll efter stämmans beslut 2021	828 981

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 524 483	3 509 277
Övriga rörelseintäkter		6 290 617	7 330
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>9 815 100</u>	<u>3 516 607</u>
Rörelsekostnader			
Drift	3	-9 206 345	-1 558 082
Underhåll		-32 695	-261 281
Fastighetsskatt		-90 064	-87 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 228 396	-1 219 815
Summa rörelsekostnader		<u>-10 557 500</u>	<u>-3 126 277</u>
Rörelseresultat		<u>-742 400</u>	<u>390 330</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 208	3 660
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-304 506	-351 811
Summa finansiella poster		<u>-301 298</u>	<u>-348 151</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 043 698</u>	<u>42 179</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-1 043 698</u>	<u>42 179</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-1 043 698</u>	<u>42 179</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	16 861 304	17 884 470
Inventarier, verktyg och installationer	9	94 416	73 618
Förbättringsutgifter på annans fastighet		3 604 852	3 786 070
Summa materiella anläggningstillgångar		20 560 572	21 744 158
Summa anläggningstillgångar		20 560 572	21 744 158
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 085	28 202
Övriga fordringar	10	10 785	22 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 315 206	63 783
Summa kortfristiga fordringar		1 369 076	114 902
Kassa och bank	12		
Kassa och bank	12	1 560 415	1 977 048
Summa kassa och bank		1 560 415	1 977 048
Summa omsättningstillgångar		2 929 491	2 091 950
SUMMA TILLGÅNGAR		23 490 063	23 836 108

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 000 000	1 000 000
Fond för yttre underhåll		800 676	686 957
Uppskrivningsfond		12 000 000	12 750 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		<u>14 000 676</u>	<u>14 636 957</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 245 582	-13 924 042
Årets resultat		-1 043 698	42 179
Summa fritt eget kapital		<u>-14 289 280</u>	<u>-13 881 863</u>
Summa eget kapital		<u>-288 604</u>	<u>755 094</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	20 882 715	21 642 715
Inre reparations- /underhållsfond	14	34 519	38 796
Summa långfristiga skulder		<u>20 917 234</u>	<u>21 681 511</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	760 000	760 000
Övriga skulder	15	1 847	6 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 099 586	633 428
Summa kortfristiga skulder		<u>2 861 433</u>	<u>1 399 503</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 490 063</u>	<u>23 836 108</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	35
Ombyggnader	34
Inventarier, verktyg och installationer	5

Arvoden till förtroendevalda	2020	2019
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut, fasta arvoden	98 500	88 500
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut, mötesarvoden	80 160	59 452
Sociala kostnader	26 771	29 415
Totalt	205 431	177 367

Not 2 Rörelseintäkter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 236 016	3 266 239
Hyror garage och p-platser	127 106	115 503
Fakturerade elkostnader	161 361	127 535
Försäkringsersättningar	6 290 617	7 330
Summa	9 815 100	3 516 607

Not 3 Drift

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och städning	194 468	127 560
Reparationer	7 654 659	113 021
El	375 946	363 543
Uppvärmning	176 726	201 657
Vatten	113 048	124 146
Sophämtning	174 283	141 908
Snörenhållning	6 250	24 750
Hissar	5 725	9 235
Försäkringar	71 315	66 935
Bevakningskostnader	4 880	4 673
Kabel-TV	7 350	5 272
Förbrukningsinventarier	12 678	
Kontorsmaterial och trycksaker	22 171	8 744
Telefon och post	31 414	25 931
Revisionsarvode	35 000	35 238
Arvode administrativ förvaltning	94 147	53 607
Övriga externa tjänster	-11 810	49 875
Övriga externa kostnader	14 743	13 878
Arvoden och lön till förtroendevalda	190 660	147 952
Sociala avgifter	26 771	29 415
Övrigt	5 921	10 742
Totalt	9 206 345	1 558 082

Not 4 Underhåll

	2020	2019
Planerat underhåll	32 695	261 281
Summa underhåll	32 695	261 281

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader	273 166	273 166
Uppskrivningar	750 000	750 000
Ombyggnader	181 218	181 218
Inventarier	24 012	15 431
Summa avskrivningar	1 228 396	1 219 815

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2020	2019
Ränta bankmedel	3 208	3 660
Summa övriga ränteintäkter och liknande poster	3 208	3 660

Not 7 Övriga räntekostnader och liknande poster

	2020	2019
Räntekostnader låneskulder	301 067	348 423
Övrigt	3 439	3 388
Summa övriga räntekostnader och liknande poster	304 506	351 811

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Jakobsberg 2:1775

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden:	13 592 876	13 592 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 592 876	13 592 876
Ingående värde	12 750 000	13 500 000
-Årets avskrivning	-750 000	-750 000
Utgående värde uppskrivning byggnad	12 000 000	12 750 000
Ingående avskrivningar	-8 458 406	-8 185 240
Årets avskrivningar	-273 166	-273 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 731 572	-8 458 406
Bokfört värde byggnader och mark	16 861 304	17 884 470
varav byggnader	16 643 804	17 666 970
varav mark	217 500	217 500
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärden	6 161 404	6 161 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 161 404	6 161 404
Ingående avskrivningar	-2 375 334	-2 194 116
Årets avskrivningar	-181 218	-181 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 556 552	-2 375 334
Bokfört värde ombyggnader	3 604 852	3 786 070
Taxeringsvärde		
Byggnader	29 436 000	29 436 000
Mark	13 225 000	13 225 000
Totalt taxeringsvärde	42 661 000	42 661 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	152 624	118 043
-Nyanskaffningar	44 810	34 581
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	197 434	152 624
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-79 006	-63 575
Årets avskrivningar	-24 012	-15 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 018	-79 006
Redovisat värde vid årets slut	94 416	73 618

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto		9 168
Fastighetsskatt	-90 063	-87 099
Avgår: betald preliminärskatt	100 848	100 848
Summa skattefordringar	10 785	13 749
Summa övriga fordringar	10 785	22 917

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	24 199	22 918
Övriga upplupna intäkter	1 257 301	-
Upplupen intäkt el	33 707	40 865
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 315 207	63 783

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankkonto	1 560 312	1 976 945
Avanza fondkommission kontantkonto	103	103
Summa kassa och bank	1 560 415	1 977 048

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31	Villkors- ändringsdag	Räntesats
Stadshypotek	972 524	1 232 524	2024-01-30	1,08%
Stadshypotek	1 609 163	1 669 163	2024-01-30	1,08%
Stadshypotek	8 200 000	8 400 000	2024-12-01	0,62%
Stadshypotek	8 200 000	8 400 000	2021-12-01	1,53%
Stadshypotek	2 661 028	2 701 028	2024-12-01	1,11%
Totala skulder till kreditinstitut	21 642 715	22 402 715		

varav redovisade som

långfristiga skulder	20 882 715	21 642 715
kortfristiga skulder	760 000	760 000

(den del av fastighetslånen som ska amorteras inom ett år)

Skulder som förfaller till betalning senare än 5år efter balansdagen

18 210 191	18 670 191
------------	------------

Föreningen har ingen checkkredit.

Not 14 Inre reparations- / underhållsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	38 796	38 796
Uttag under året	-4 277	-
Belopp vid årets utgång	34 519	38 796

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder	1 847	6 075
Summa övriga skulder	1 847	6 075

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	247 950	292 849
Upplupna räntekostnader	7 294	7 432
Revisionsarvode	28 000	28 000
Fjärrvärme	102 729	40 258
El	27 298	59 452
Reparation och underhåll	1 606 596	107 993
Övrigt	79 719	97 444
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 099 586	633 428

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	27 790 000	27 790 000
	27 790 000	27 790 000
Summa ställda säkerheter	27 790 000	27 790 000


Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

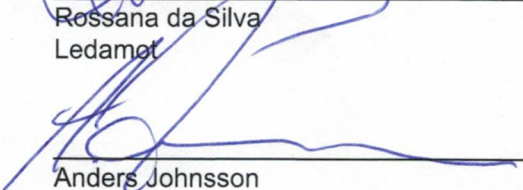
Järfälla den 1/6 2021




Gunnar Hammar
Ordförande



Rossana da Silva
Ledamot



Anders Johnsson
Ledamot



Ulf Landberg
Ledamot



Ulf Jansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-02



Lena Krause
Auktoriserad revisor KPMG

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lansen, org. nr 713200-0543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lansen för år 2020.

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 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.

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. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lansen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

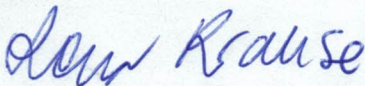
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 2 juni 2021



Lena Krause

Auktoriserad revisor