

# Årsredovisning 2020

BRF LÄSTMAKARNIS PÄRLA

769617-3520



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÄSTMAKARNS PÄRLA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-09-12.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sala Backe 9:3 på adressen Lästmakargatan 9 i Uppsala. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 28 bostadsrätter om totalt 1 417 kvm.

Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser, varav tio ägs av till föreningen och fyra hyrs av Uppsala Hem.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Håkan Karlsson	Ordförande
Sebastian Olofsson	Ledamot
Jörgen Johansson	Ledamot
Christoffer Gradin	Ledamot
Andreas Ahlström	Ledamot
Lotta Eriksson	Suppleant

### VALBEREDNING

Gunvor Jernberg, Erik Sundström.

### FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

### REVISORER

Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

  
Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'CLO' and 'Hk 30 2020'.



## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-17, framskjuten från maj på grund av pandemin. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med belopp som anges i underhållsplan.

Värdeår för föreningens fastighet är 1948.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2013 Tvättstuga
- 2013 Gym
- 2013 Föreningslokal
- 2014 Trapphus
- 2015 Balkonger
- 2017 Stammar i källarplan
- 2017 Branddörrar lägenheter
- 2018 Avgasare fjärrvärme
- 2018 Fiber
- 2018 OVK-besiktning
- 2018 Armaturer bytt i trapphuset 9A
- 2019 Armaturer bytt i trapphuset 9B
- 2020 Renovering av fasad
- 2020 Dränering kring grund

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning                      Nabo

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Stadgar

Nya stadgar antogs vid ordinarie föreningsstämma 2018-05-15 och extrastämma 2018-06-03.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två större renoveringar har genomförts då husets grund dränerats och husets fasad renoverats och målats. Uppfräschning av föreningens utemiljö har påbörjats under året och kommer fortsätta under 2021.

ll/wa  
Hhso

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 135 480	1 121 837	1 167 792	1 149 834
Resultat efter fin. poster	-1 515 031	-95 644	-15 339	-135 220
Soliditet, %	65	67	64	64
Yttre fond	314 982	286 722	258 462	230 202
Taxeringsvärde	13 942 000	13 942 000	11 119 000	11 119 000
Bostadsyta, kvm	1 499	1 499	1 417	1 417
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	737	721	618	603
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 999	5 993	6 410	6 480
Genomsnittlig skuldränta, %	0,99	1,22	1,38	1,27
Belåningsgrad, %	38,93	38,98	39,03	39,08

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	16 152 000	-	-	16 152 000
Upplåtelseavgifter	4 128 000	-	-	4 128 000
Fond, yttre underhåll	286 722	-	28 260	314 982
Balanserat resultat	-1 613 074	-95 644	-28 260	-1 736 978
Årets resultat	-95 644	95 644	-1 515 031	-1 515 031
<b>Eget kapital</b>	<b>18 858 004</b>	<b>0</b>	<b>-1 515 031</b>	<b>17 342 973</b>

VA  
M  
G  
AA  
1/11/20

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 736 978
Årets resultat	-1 515 031
<b>Totalt</b>	<b>-3 252 009</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	28 260
Att från yttre fond i anspråk ta	-314 982
Balanseras i ny räkning	-2 965 287
	<b>-3 252 009</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

M  
CG  
H  
CG

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 135 480	1 121 837
Rörelseintäkter		2	900
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 135 482</b>	<b>1 122 737</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 139 850	-596 800
Övriga externa kostnader	8	-84 160	-159 958
Personalkostnader	9	-87 558	-106 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 338	-245 028
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 561 906</b>	<b>-1 107 786</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 426 424</b>	<b>14 951</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-88 607	-110 595
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-88 607</b>	<b>-110 595</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 515 031</b>	<b>-95 644</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 515 031</b>	<b>-95 644</b>

LA  
JA  
CG  
JA  
HKS



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	22 822 465	23 047 777
Maskiner och inventarier	12	141 049	112 984
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 963 514</b>	<b>23 160 761</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 963 514</b>	<b>23 160 761</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 466	10 401
Övriga fordringar	13	3 892	3 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 641	53 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 999</b>	<b>68 043</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 659 628	4 798 079
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 659 628</b>	<b>4 798 079</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 727 627</b>	<b>4 866 122</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 691 142</b>	<b>28 026 883</b>

*M NA*  
*CG*  
*Hhs*


# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 280 000	20 280 000
Fond för yttre underhåll		314 982	286 722
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 594 982</b>	<b>20 566 722</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 736 978	-1 613 074
Årets resultat		-1 515 031	-95 644
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 252 009</b>	<b>-1 708 718</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 342 973</b>	<b>18 858 004</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	8 885 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 885 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 885 250	99 000
Leverantörsskulder		301 630	42 102
Skatteskulder		13 341	8 199
Övriga kortfristiga skulder		15 932	8 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	132 015	125 871
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 348 168</b>	<b>283 630</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 691 142</b>	<b>28 026 883</b>

WA  
G  
CC  
M  
HK 50

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 798 079</b>	<b>2 589 318</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 515 031	-95 644
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	250 338	245 028
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-1 264 693</b>	<b>149 384</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	44	24 243
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	278 289	-45 865
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-986 360</b>	<b>127 762</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-53 091	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-53 091</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	2 180 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-99 000	-99 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-99 000</b>	<b>2 081 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 138 451</b>	<b>2 208 762</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 659 628</b>	<b>4 798 079</b>

  
Vä CA  
AA  
14/50

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lästmakarns pärla har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	4-10 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	176 988	182 511
Hysesintäkter, p-platser	50 400	50 400
Intäktsreduktion	-2 976	-2 982
Årsavgifter, bostäder	911 068	891 908
Övriga intäkter	2	900
<b>Summa</b>	<b>1 135 482</b>	<b>1 122 737</b>

int Co Hh 50

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	18 882	6 666
Fastighetsskötsel	2 522	466
Trädgårdsarbete	2 960	808
Övrigt	0	8 341
<b>Summa</b>	<b>24 364</b>	<b>16 281</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	128 136	110 885
<b>Summa</b>	<b>128 136</b>	<b>110 885</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Tätning av grund	547 689	0
Renovering fasad	958 751	0
<b>Summa</b>	<b>1 506 440</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	50 670	56 037
Sophämtning	39 982	38 605
Uppvärmning	187 473	198 412
Vatten	74 057	63 373
<b>Summa</b>	<b>352 182</b>	<b>356 427</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	19 155	18 653
Fastighetsskatt	41 826	41 826
Kabel-TV	30 641	29 944
Övrigt	37 106	22 783
<b>Summa</b>	<b>128 728</b>	<b>113 206</b>

U4  
M  
CG AA  
LH 80



NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	3 889
Kameral förvaltning	41 520	40 524
Konsultkostnader	0	70 000
Revisionsarvoden	22 813	24 063
Övriga förvaltningskostnader	19 827	21 482
<b>Summa</b>	<b>84 160</b>	<b>159 958</b>

2019 var styrelsearvode under not 8, övriga externa kostnader.

2020 finns styrelsearvode under not 9, personalkostnader, därav differensen mot 2019 års årsredovisning.

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	18 000	46 000
Sociala avgifter	17 058	20 001
Styrelsearvoden	52 500	40 000
<b>Summa</b>	<b>87 558</b>	<b>106 001</b>

2019 var styrelsearvode under not 8, övriga externa kostnader.

2020 finns styrelsearvode under not 9, personalkostnader, därav differensen mot 2019 års årsredovisning.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	88 432	110 595
Övriga räntekostnader	175	0
<b>Summa</b>	<b>88 607</b>	<b>110 595</b>

LA  
LH  
CG  
AA  
M 88

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	24 771 869	24 771 869
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 771 869</b>	<b>24 771 869</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 724 092	-1 498 780
Årets avskrivning	-225 312	-225 312
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 949 404</b>	<b>-1 724 092</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>22 822 465</b>	<b>23 047 777</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 769 980</i>	<i>5 769 980</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	4 542 000	4 542 000
<b>Summa</b>	<b>13 942 000</b>	<b>13 942 000</b>
<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	374 880	374 880
Inköp	53 091	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>427 971</b>	<b>374 880</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-261 896	-242 180
Avskrivningar	-25 026	-19 716
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-286 922</b>	<b>-261 896</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>141 049</b>	<b>112 984</b>
<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	3 892	3 892
<b>Summa</b>	<b>3 892</b>	<b>3 892</b>

WH 4  
CG  
Mh 50

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	17 891	17 528
Förvaltning	10 800	10 380
Kabel-TV	7 761	7 660
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 189	18 182
<b>Summa</b>	<b>56 641</b>	<b>53 750</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-06-30	0,80 %	8 885 250	8 984 250
<b>Summa</b>			<b>8 885 250</b>	<b>8 984 250</b>

Varav kortfristig del 8 885 250

Varav avser amortering inom 12 månader 99 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
EI	4 385	5 117
Förutbetalda avgifter/hyror	94 340	94 732
Uppvärmning	24 084	25 389
Utgiftsräntor	221	634
Vatten	7 072	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 914	0
<b>Summa</b>	<b>132 015</b>	<b>125 871</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
<b>Summa</b>	<b>9 900 000</b>	<b>9 900 000</b>

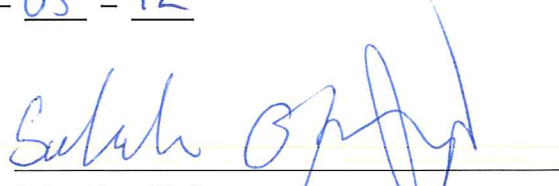
MA  
CG  
JK 40


# Underskrifter

Uppsala, 2021 - 05 - 12

Ort och datum


  
Håkan Karlsson  
Ordförande

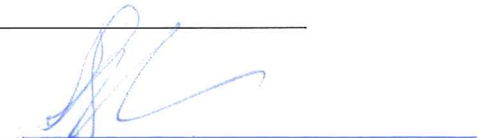
  
Sebastian Olofsson  
Ledamot

  
Christoffer Gradin  
Ledamot

  
Andreas Ahlström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 12

  
BDO Mälardalen AB  
Ludwig Holmgren  
Auktoriserad revisor

  
Jörgen Johansson  
Ledamot

  
Handwritten notes in the bottom right corner, including the letters 'WA' and 'HU 80'.







## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lästmakarns pärla  
Org.nr. 769617-3520

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lästmakarns pärla 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Lästmakarns pärla 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 12 maj 2021

BDO Mälardalen AB



Ludwig Holmgren

Auktoriserad revisor

