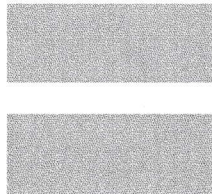


Årsredovisning 2022



Brf Lyfta

Org nr 769630-5569

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Handwritten signature
BG *Handwritten signature*
MS MN

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.


Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.


BG

MS MN

Styrelsen för Brf Lyfta, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 1 juli 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 31 augusti 2015.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 oktober 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Barkarby 2:47 i Järfälla kommun.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med 75 bostadsrätter. Byggnaden färdigställdes under år 2018. Byggnadens totalarea (BOA) är ca 4 169 kvm. Föreningen har 17 förråd samt disponerar 40 parkeringsplatser belägna i källargarage.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
43 st	2 rum och kök
19 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning den 28 maj 2018. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning, Järfälla Barkarby GA:23 tillsammans med fastigheterna Barkarby 2:48 och Barkarby 2:49 avseende gård, garage och miljöhus där föreningens medlemmar har tillgång till 40 parkeringsplatser. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningens andel är 75/252.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

13-8
BG
MN
MS

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel mm med Sweax AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-18 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Burch Gürler	ordförande
Magnus Svensson	sekreterare
Nam Ly	
Matilda Nordlander	
William Peltomäki	avgått under året

Suppleanter

Amrit Singh	avgått under året
Emir Husic	
Anes Alsayfi	
Ayell Al-Akoite	

Styrelsen har under året haft 13 (11) protokollförda sammanträden. Styrelsen har haft löpande kontakt under året med grannföreningarna Brf Flyga och Brf Landa samt Sweax AB.

Valberedning

Mårten Berglund	sammankallande
Marina Gorlyakova	

Revisorer

Ordinarie
Clas Niklasson -Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Suppleant

Örjan Karlsson -Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Arvoden

Arvodet till styrelsen för 2022 uppgår till två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter som fördelas av styrelsen själv. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Avsättning underhållsfond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Avsättning sker enligt ekonomisk plan tills det att underhållsplan upprättats.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan upprättades den 7 december 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 18 december 2017.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

130
BG
MS MV all

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärdet är 115 728 000 kr, varav markvärdet är 23 400 000 kr och byggnadsvärdet 92 328 000 kr. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år, från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt för lokaler utgår med en procent av lokalernas taxeringsvärde från och med år ett. Värdeår är 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Föreningen har nu lagt 2022 bakom oss och en tillbakablick för året visar att föreningens ekonomi är fortsatt god. Månadsavgifterna höjs med sju procent från 2023-01-01, på grund av ökade driftskostnader och räntekostnader. Avgiften för förråd och P-platser förblir oförändrade.

Under året har föreningen bytt ut vattenmätarna, numera kan våra mätare fjärr avläsas.

Föreningen har yrkat skadeståndsanspråk från Polismyndigheten och fått ersättning med cirka 70 000 kr.

Ett av föreningens lån omsattes under året och föreningen valde att byta från SEB till Nordea, i samband med detta delades lånebeloppet i två delar, för att kunna parera fluktuationerna på räntemarknaden på ett bättre vis.

Under 2023 kommer ytterligare två lån att omsättas.

Årsavgifterna 2022 höjdes med 2 %.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat om -1 866 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till +709 tkr.

Föreningens lån har amorterats med 739 tkr under året.

132 BG
MS MW CNL

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 98 (100) medlemmar. Under året har 15 (19) överlåtelse skett. 5 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 567	3 465	3 584	3 398
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 866	-2 018	-1 295	-1 626
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	709	558	1 279	949
Soliditet, (%)	77,7	77,6	77,5	77,5
Fastighetslån kr/kvm	14 099	14 277	14 475	14 593
Årsavgifter kr/kvm	720	706	706	706

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar

Resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Handwritten signatures and initials:
BG
MS
mm ad

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	214 325 000	386 860	-3 933 315	-2 017 580	208 760 965
Disposition av föregående års resultat:		125 070	-2 142 650	2 017 580	0
Årets resultat				-1 866 113	-1 866 113
Belopp vid årets utgång	214 325 000	511 930	-6 075 965	-1 866 113	206 894 852

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 075 965
årets förlust	-1 866 113
	-7 942 078

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	125 070
i ny räkning överföres	-8 067 148
	-7 942 078

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

BE
BC
MS

Adly
ad
MW

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 566 774	3 465 076
Övriga rörelseintäkter		36 592	0
Summa rörelseintäkter		3 603 366	3 465 076
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll		-187 307	-281 621
Driftskostnader	3	-1 629 347	-1 559 411
Administrationskostnader	4	-159 472	-185 898
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	5	-118 278	-118 278
Avskrivningar		-2 575 156	-2 575 156
Fastighetsskatt		-3 280	-3 410
Summa rörelsekostnader		-4 672 840	-4 723 774
Rörelseresultat		-1 069 474	-1 258 698
Finansiella poster			
Ränteintäkter		265	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-796 904	-758 882
Summa finansiella poster		-796 639	-758 882
Resultat efter finansiella poster		-1 866 113	-2 017 580
Årets resultat		-1 866 113	-2 017 580

Handwritten signatures and initials:
BG
MS
MAV
ad

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

264 816 588

267 391 744

Summa materiella anläggningstillgångar

264 816 588

267 391 744

Summa anläggningstillgångar

264 816 588

267 391 744

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

113 408

62 450

Aktuella skattefordringar

1 299 488

1 402 129

Övriga fordringar

7

26 431

6 502

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

107 132

56 155

Summa kortfristiga fordringar

1 546 459

1 527 236

Summa omsättningstillgångar

1 546 459

1 527 236

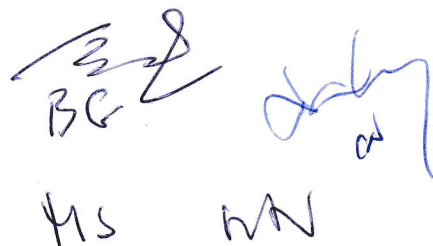
SUMMA TILLGÅNGAR

266 363 047

268 918 980

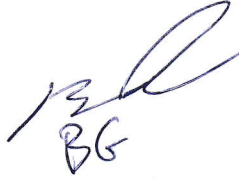
[Handwritten signatures and initials]
BC
MS
MN

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		214 325 000	214 325 000
Fond för yttre underhåll		511 930	386 860
Summa bundet eget kapital		214 836 930	214 711 860
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 075 965	-3 933 315
Årets resultat		-1 866 113	-2 017 580
Summa fritt eget kapital		-7 942 078	-5 950 895
Summa eget kapital		206 894 852	208 760 965
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	20 638 698	44 199 844
Summa långfristiga skulder		20 638 698	44 199 844
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	38 142 069	15 319 948
Leverantörsskulder		215 179	137 026
Aktuella skatteskulder		6 690	6 820
Övriga skulder		10 718	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	454 841	494 377
Summa kortfristiga skulder		38 829 497	15 958 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		266 363 047	268 918 980


BG
MS MN

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 866 113	-2 017 580
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 575 156	2 575 156
Förändring skatteskuld/fordran		-130	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		708 913	557 576
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-50 958	1 760
Förändring av kortfristiga fordringar		-67 762	168 991
Förändring av leverantörsskulder		78 153	-370 782
Förändring av kortfristiga skulder		22 793 304	-441 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten		23 461 650	-83 953
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-23 561 146	-275 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 561 146	-275 000
Årets kassaflöde		-99 496	-358 953
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 137 727	1 496 679
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 038 231	1 137 726


BG
MS MN CN

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 juli 2018.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande	120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

129
BC
MS MW ad

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 002 021	2 943 408
Hysesintäkter garage	422 823	380 247
Hysesintäkt bredband	79 199	79 200
Hysesintäkter övriga	31 870	27 300
Avgift andrahandsupplåtelse	18 650	28 637
Övriga intäkter och ersättningar	12 211	6 284
	3 566 774	3 465 076

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	362 979	373 557
Trädgårdsskötsel	0	1 158
Städkostnader	0	6 337
Hyra av entrémattor	26 659	22 893
Snöröjning/sandning	26 102	42 927
Serviceavtal	9 000	0
Radonmätning	0	4 269
Hisskostnader	53 678	50 518
El	330 659	251 683
Värme	253 151	250 674
Vatten/avlopp	163 046	203 976
Avfallshantering	139 378	95 878
GA kostnader	105 832	80 177
Försäkringskostnader	65 560	52 973
Kabel-TV	37 423	79 436
Bredband	46 015	0
Förbrukningsinventarier	9 865	16 150
Förbrukningsmaterial	0	20 055
Bevakning	0	6 750
	1 629 347	1 559 411

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Kreditupplysningar	988	0
Föreningens bredband	0	3 540
Datorkommunikation	0	4 358
Hemsida	10 298	9 000
Revisionsarvode	20 000	19 875
Ekonomisk förvaltning	95 294	94 900
Bankkostnader	2 790	0
Juridisk konsultation	19 650	19 713
Serviceavgift branschorganisation	6 860	6 800
Övriga poster	3 592	27 713
	159 472	185 899

Handwritten signatures and initials:
BG
MS MN
CN

Not 5 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2022	2021
Styrelsearvoden	90 000	90 000
Sociala avgifter	28 278	28 278
	118 278	118 278

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark	276 404 790	276 404 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	276 404 790	276 404 790
Ingående avskrivningar	-9 013 046	-6 437 890
Årets avskrivningar	-2 575 156	-2 575 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 588 202	-9 013 046
Utgående redovisat värde	264 816 588	267 391 744
Taxeringsvärden byggnader	92 328 000	70 341 000
Taxeringsvärden mark	23 400 000	18 000 000
	115 728 000	88 341 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran gemensamhetsanläggning	26 431	6 502
	26 431	6 502

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringskostnader	52 050	4 417
Kabel TV	20 471	19 972
Serviceavgift branschorganisation	6 970	6 860
Ekonomisk förvaltning	27 641	22 656
Serviceavtal	0	2 250
	107 132	56 155

Handwritten signatures and initials:
12/12
BF
MS
MN
aw

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	0,630	2023-12-20	15 057 848	15 209 948
SEB			0	14 769 948
SEB	1,430	2023-07-28	14 549 948	14 769 948
SEB	1,590	2024-07-28	14 549 948	14 769 948
Nordea	2,193	2023-07-28	8 249 273	0
Nordea	2.980	2024-07-17	6 373 750	0
			58 780 767	59 519 792
Kortfristig skuld			38 142 069	15 319 948

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 37 857 069 kr

Amorteringar långfristiga lån: 285 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	69 135	4 303
Beräknat arvode för revision	18 500	18 500
Förutbetalda avgifter/ hyror	224 813	308 478
Fastighetsel	66 921	48 169
Fjärrvärme	38 851	56 401
Avfallskostnader	1 225	8 528
Snöröjning	12 957	15 566
Vatten/avlopp	0	17 213
Reparationer	5 491	2 550
Mattor	4 554	3 017
GA kostnader	12 394	11 651
	454 841	494 376

Handwritten signatures and initials:
BG
MS
MN
EN

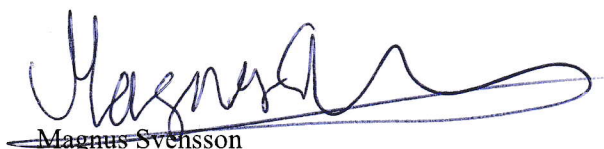
Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsteckningar	62 535 000	62 535 000
	62 535 000	62 535 000


Järfälla.....2023-05-02



Burch Gürler
Ordförande



~~Magnus Svensson~~



Nam Ly



Matilda Nordlander

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2023



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lyfta

Org.nr. 769630 - 5569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyfta för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Lyftas finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 Brf Lyfta för år 2022 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 Brf Lyfta 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.

Revisorers 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

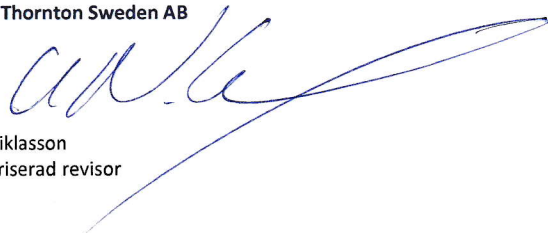
att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Norrköping 2023-05-10
Grant Thornton Sweden AB



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor