Signerat dokument

Signera Årsredovisning + Revisionsberättelse

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande
Namn: 184-2021042120029983-annualreport.pdf
Storlek: 231422 byte
Hashvärde SHA256:
f2d76600977642dca7e9942932ee4ae066cface37728bb92f6fd33d3be50b43a

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 6:

INGEGERD DAHLFORS 19450918-2509
Signerat med BankID 2021-04-21 20:35 Ref: 277ff4be-f23f-4cc4-b009-f55162d57351

Leif Åke Lindberg 19580916-1150
Signerat med BankID 2021-04-22 17:24 Ref: ee91f3e6-90d1-4339-9215-fd928d1ea98c

INYANG COLINETTE EYOMA BERGENSTRÅLE 19601119-9400
Signerat med BankID 2021-04-22 17:27 Ref: 6d9d294e-e31c-4d39-849b-4a39d4b76659

UNNI JERNDAL 19650127-7088
Signerat med BankID 2021-04-23 08:33 Ref: 0decaac8-5e03-4b66-8326-579d714474e2

Anna Mia Ekeberg 19671023-5083
Signerat med BankID 2021-04-26 15:58 Ref: 1b2a55e4-d3f3-41c4-8ffe-dc93607a62c4

Claes Tobias Benne 19661003-0196
Signerat med BankID 2021-04-27 11:34 Ref: 418bad4b-0b16-49d1-b9e5-9efd6481ffa9

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB — Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Årsredovisning

för

BRF Ugglan 26

769610-3204

Räkenskapsåret

2020

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Styrelsen för BRF Ugglan 26, med säte i Nacka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler med nyttjanderätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-10 och nuvarande stadgar registrerades under 2006-10-23 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Ugglevägen 26 i Nacka har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 238:5	1950	Nacka

Fastigheten är ett flerbostadshus i 4 våningar, med souterrängplan och vind. Total yta är 1143 m2 som fördelas på 12 lägenheter som alla är bostadsrätter, 2 lokaler och 2 garage. En lokal är gästbostad med bastu samt samlingslokal för föreningen. En lokal hyrs ut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	Atelje	5 rok	6 rok
2	1	1	2	5	1

Föreningen har 4 parkeringsplatser och 2 garageplatser, som alla vid årets slut var uthyrda.

Föreningen är inte momsregistrerad.

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Byggnadernas tekniska status

Genomgång av byggnaden görs kontinuerligt av styrelsen som agerar teknisk förvaltare för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaden och den yttre miljön.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB
- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Pantregister
- Medlemsförteckning

Övriga avtal

- Trappstädning - Alicja Lewsza
- Bergvärme - Brf Magnus 2
- Vatten och hushållssopor - Nacka Vatten och Avfall AB
- Elleverans - Nacka Energi AB

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

Åtgärd	År	Status
Värmepanna (U28)	2004-2005	Klart
Takreparation	2006	Klart
Radonmätning	2007	Klart och godkänt resultat
Stammar	2007	Mätningar gjorda, aktuellt 2022-2027
Fönster	2008	Klart
Trapphuset	2008	Klart
OVK-mätning	2009	Klart och godkänt resultat
Energideklaration	2009	Klart
Balkonger målning	2009	Klart
Stammar spolning	2010	Klart
Dränering framför porten	2011	Klart
Vattenskada i lgh 1002	2011	Klart
Vattenskada i lgh 1103	2012	Klart
Trappa utomhus (sö)	2012	Klart
Fiberinstallation	2013	Klart
Trappbelysning	2013	Klart
Bergvärmepump (U28)	2013	Klart
Samlingslokal, bastu	2014	Klart
Nya Serviceledningar (VA)	2014	Klart
OVK-mätning	2016	Klart och godkänt resultat
Brandlucka, Ny	2016	Klart
Brandinspektion	2016	Klart
Brandinspektion, åtgärder	2017	Klart
Entrédörr, renovering	2017	Klart
Ventilationsfläkt, renovering	2017	Klart
Relining samtliga avlopsstammar	2018	Klart
Renovering av elstammar och fastighetsel	2019	Klart

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Renovering av föreningens lokal	2019	Klart
Ny elkabel från gatan (servis)	2020	Klart
Laddstolpar för elbilar	2020	Klart
Asfaltering gården	2020	Klart
Energideklaration	2020	Klart

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Elrenovering och laddstolpar för elbilar
Fastighetens elrenovering med ny elcentral, stigare och fastighetsel som genomfördes under 2019 har fortsatt under 2020 med dragning av ny elkabel från gatan. I samband med detta drogs elkablar från en extra elcentral i garaget till två nya laddstolpar med 4 laddpunkter. Dragning av kabel för ytterligare laddstolpar på den södra sidan av gårdsplanen är förberedd.
Elförsörjningen till husets utsugsfläkt har också bytts under året.

Markarbeten och parkeringsplatser
Efter omfattande grävarbeten i samband med nya elkablar har hela gården på framsidan asfalterats om och snyggats upp. Ytan har också utökats genom borttagande av en gammal stentrappa samt delar av trädgårdssluttningen mot söder som förberetts för nya planteringar.
Behovet av fler parkeringsplatser kvarstår, men planerna på utökad parkeringsyta har skjutits på framtiden.

Underhållsplan
Med stöd av Fastighetsägarna har styrelsen under året tagit fram en underhållsplan som kan ge underlag för fortsatta beslut om renoveringar och åtgärder för att bevara fastighetens goda standard.

Egenkontroll
Fastigheter med bostäder och kontorslokaler kan påverka människors hälsa och/eller miljön om de inte sköts rätt. Fastighetsägaren, dvs. föreningen, ska därför enligt miljöbalken utföra egenkontroll, där även energianvändningen ingår. Föreningens egenkontroll utförs regelbundet av medlemmarna i samband med städdagar höst och vår.

Underhåll
Under året har normalt löpande underhåll och mindre förbättringar utförts.

Kostnadseffektivitet
Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsens målsättning är alltjämt att bedriva den tekniska förvaltningen så att avgiftsnivån kan hållas så låg som möjligt, givet fastighetens behov av grundläggande renoveringar och underhåll.
Energideklaration för huset och sotning av samtliga eldstäder har genomförts under året.
Styrelsen tar inte ut något arvode för sitt arbete.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 12 st. Inga medlemslägenheter har överlåtits under året och antalet medlemmar var 15 både vid räkenskapsårets början och slut.

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Unni Jerndal	Ordförande
Ingegerd Dahlfors	Sekreterare
Inyang Eyoma Bergenstråle	Ledamot
Leif Lindberg	Ledamot
Mia Ekeberg	Ledamot
Maria Alfredéen	Suppleant
Peter Fredman	Suppleant
Alexandra Havkwist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.
Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden, 14 ordinarie styrelsemöten och ett extra styrelsemöte.

Revisor

Tobias Benne Godkänd revisor

Valberedning

Vid ordinarie stämman 2020 valdes ingen valberedning.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-04.

Föreningens ekonomi

Årets resultat
Under året renoverade föreningen fastighetens strömförsörjning - den sk elservisen för att klara framtida kapacitetsbehov. Samtidigt installerades också laddstolpar för elbil. Investeringen finansierades med lån och statligt bidrag för laddstolpar från Statens Naturvårdsverk. Föreningen erhöll maximalt bidrag som reducerade kostnaden med 50%.

Avgifterna i föreningen höjdes per 1 juli med 10%. Höjningen var ett första steg för att möta föreningens långsiktiga behov av ökade intäkter efter konsultation med revisorn.
Styrelsen har beredskap för ytterligare höjningar när fastighetens underhållsplan är på plats och fortsatta renoveringsbehov kan beräknas på lång sikt.

För 2021 planeras renovering av tappvattenledningar.

Under året har nya lån om 200 000 kr tagits upp. Föreningen har också kontinuerligt omförhandlat befintliga lån till lägre ränta. Föreningens soliditet är god.

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

En fortsatt god ekonomi är beroende av intäkter som möter kostnader för renoveringar, ränteläget och uppvärmningskostnader. Medlemmarna bidrar själva till lägre kostnader i allmänhet med egna arbetsinsatser och energisparåtgärder i lägenheterna.

Årsavgifter
Årsavgifterna höjdes med 10% per den 1 juli 2020.

Skatter och avgifter
Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1429 kr per bostadslägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	697	637	644
Resultat efter finansiella poster	-375	-810	-1 511
Soliditet (%)	37,0	40,3	48,0
Lån per kvm bostdsyta	5	5	4
Årsavgifter per kvm (kr)	579	551	554

Förändring av eget kapital

	Insatser/ upplåtelser	**Reserv fond**	**Fond för yttre UH**	**Ansamlad förlust**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	6 692 754	318 750	192 801	-2 930 476	-810 338	**3 463 491**
Disp av föreg års resultat				-810 338	810 338	**0**
Förändring under året			50 079	-50 079	-375 400	**-375 400**
Belopp vid årets utgång	**6 692 754**	**318 750**	**242 880**	**-3 790 893**	**-375 400**	**3 088 091**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-3 790 893
årets förlust	-375 400
	-4 166 293

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsätts	-50 079
i ny räkning överföres	-4 116 214
	-4 166 293

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

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	697 220	636 622
Övriga rörelseintäkter	2	61 305	7 793
Summa rörelseintäkter		**758 525**	**644 415**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-705 451	-1 080 508
Driftskostnader	4	-71 850	-75 877
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-152 103	-98 187
Avskrivningar	6	-145 573	-145 573
Summa rörelsekostnader		**-1 074 977**	**-1 400 145**
Rörelseresultat		**-316 452**	**-755 730**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-216	-180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 732	-54 428
Summa finansiella poster		**-58 948**	**-54 608**
Resultat efter finansiella poster		**-375 400**	**-810 338**
Årets resultat		**-375 400**	**-810 338**

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	7 796 658	7 942 231
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 796 658**	**7 942 231**
Summa anläggningstillgångar		**7 796 658**	**7 942 231**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 460	726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 808	81 854
Summa kortfristiga fordringar		**54 268**	**82 580**
Kassa och bank			
Kassa och bank		463 121	562 030
Summa kassa och bank		**463 121**	**562 030**
Summa omsättningstillgångar		**517 389**	**644 610**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 314 047**	**8 586 841**

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 692 754	6 692 754
Reservfond		318 750	318 750
Fond för yttre underhåll		242 880	192 801
Summa bundet eget kapital		**7 254 384**	**7 204 305**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 790 893	-2 930 476
Årets resultat		-375 400	-810 338
Summa ansamlad förlust		**-4 166 293**	**-3 740 814**
Summa eget kapital		**3 088 091**	**3 463 491**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	946 096	946 096
Övriga skulder	9	9 345	15 600
Summa långfristiga skulder		**955 441**	**961 696**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 083 805	3 964 805
Leverantörsskulder		53 807	83 304
Skatteskulder		43 532	42 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 371	70 757
Summa kortfristiga skulder		**4 270 515**	**4 161 654**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 314 047**	**8 586 841**

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningen tillämpar K2 (BFNAR 2006:10). Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. 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.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare.
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Ombyggnation	20 år
Bergvärme	15 år
Byggnad	100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

ID, LÅL, ICEB, UU, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	596 308	567 912
Hyra p-plats	17 640	16 800
Hyra lokal	63 328	36 300
Garage ej moms	18 900	14 250
El lokal	1 045	1 360
	697 221	**636 622**

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift och pant.avg	465	4 409
Övriga ersättningar och intäkter	60 840	3 384
	61 305	**7 793**

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Övriga reparationer	-472 643	-875 044
Markytor, trädgård	-13 500	0
Värme	-132 737	-146 486
El	-41 444	-16 589
Sophämtning/renhållning	-18 488	-15 428
Vatten och avlopp	-26 639	-26 961
	-705 451	**-1 080 508**

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	-13 309	-13 164
Entrémattor	-4 822	-4 728
Övriga fastighetskostnader	-5 324	-10 702
Fastighetsförsäkring	-26 317	-25 829
Fastighetsskatt	-22 078	-21 454
	-71 850	**-75 877**

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden	-17 375	-14 062
Konsulttjänster	-88 100	0
Fastighetsförvaltning	-37 876	-37 376
Möteskostnader	-362	-400
Bankkostnader	-3 206	-3 452
Kostnad Lantmäteriet	0	-37 755
Föreningsavg, avdragsgilla	-5 184	-5 142
	-152 103	**-98 187**

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Not 6 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnad	-44 026	-44 026
Ombyggnad	-44 617	-44 617
Bergvärme	-56 930	-56 930
	-145 573	**-145 573**

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	7 100 965	7 100 965
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**7 100 965**	**7 100 965**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-88 052	-44 026
Årets avskrivningar enligt plan	-44 026	-44 026
Utgående avskrivning enligt plan	**-132 078**	**-88 052**
Planenligt restvärde vid årets slut	**6 968 887**	**7 012 913**
Taxeringsvärde		
Byggnad	9 077 000	9 077 000
Mark	7 616 000	7 616 000
	16 693 000	**16 693 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	16 200 000	16 200 000
Lokaler	493 000	493 000
	16 693 000	**16 693 000**
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början(ombyggnation, bergvärme)	1 746 302	1 746 302
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**1 746 302**	**1 746 302**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början (ombyggnation, bergvärme)	-816 984	-715 437
Årets avskrivningar enligt plan	-101 547	-101 547
Utgående avskrivning enligt plan	**-918 531**	**-816 984**
Planenligt restvärde vid årets slut	**827 771**	**929 318**
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	6 968 887	7 012 913
Ombyggnad (ombyggnation, bergvärme)	827 771	929 318
	7 796 658	**7 942 231**

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,07	2021-01-14	1 331 250	1 406 250
Stadshypotek	1,07	2021-03-02	493 750	498 750
Stadshypotek	1,07	2021-02-22	199 000	0
Stadshypotek	0,60	2022-12-01	406 120	406 120
Stadshypotek	0,60	2022-12-01	539 976	539 976
Stadshypotek	1,07	2021-01-14	500 000	500 000
Stadshypotek	1,07	2021-01-14	609 805	609 805
Stadshypotek	1,07	2021-01-14	250 000	250 000
Stadshypotek	1,47	2021-09-30	700 000	700 000
			5 029 901	**4 910 901**
Kortfristig del av långfristig skuld			4 083 805	

Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Deposition	600	600
Deposition lokal	8 745	15 000
	9 345	**15 600**

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 480 000	6 480 000
	6 480 000	**6 480 000**
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Underskrifter

Stockholm, signatur enligt signaturblad

Inyang Eyoma Bergensråle

Mia Ekeberg

Unni Jerndal
Ordförande

Leif Åke Lindberg

Ingegerd Dahlfors

Min revisionsberättelse har lämnats enligt signaturblad

Tobias Benne
Godkänd revisor

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ugglan 26
Org.nr 769610-3204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ugglan 26 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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
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.

ID, LÅL, ICEB, UU, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

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 BRF Ugglan 26 för räkenskapsåret 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 revisionssed 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

ID, LÅL, ICEB, UJ, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908

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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, enligt signaturblad

_____
Tobias Benne
Godkänd revisor

ID, LÅL, ICEB, UU, AME, CTB – Powered by TellusTalk: ID 1260432908