

Styrelsen för Brf Kvartsen, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information 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.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1959 fastigheten Eriksberg 15:1 i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet består av 2 st bostadshus med totalt 44 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och kokskåp
- 9 st 1 rum och kök
- 10 st 2 rum och kök
- 10 st 3 rum och kök
- 12 st 4 rum och kök
- 2 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 3 362,5 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapets utgång 56 675 000 kr varav byggnadsvärde 29 261 000 kr och markvärde 27 414 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa fr.o.m. 2017-01-01.

Fastighetsförvaltning

Fastum AB har skött den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötsel och trappstädning har utförts av Upplands fastighetsservice i Uppsala AB.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 2020-06-15 haft följande sammansättning.

Elin Anderzon	Ordförande
Anders Arvids	Ledamot
Karl Lundin	Ledamot
Frida Andersson	Ledamot
Synnöve Tröen	Ledamot
Ingemar Olsson	Suppleant
Tove Fraurud	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening eller av en ledamot i förening med Ingemar Olsson.

Styrelsen har under året hållit 14 stycken protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Ericson, BOREV Revision AB

Vald vid ordinarie föreningsstämma.

Valberedning

Malin Erixon
Märta Brodén

Vicevärd

Ingemar Olsson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Länsstyrelsen i Uppsala län 1985-10-08.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fr.o.m. 2008 ersattes fastighetsskatt för bostäder med fastighetsavgift per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften för bostäder uppgick 2020 till 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har stora insatser gjorts för att renovera fastighetens ledningar för dricksvatten och avlopp. Med stöd av det avtal om "Projektering och projektledning vid stamrenovering" som föreningen ingick med FASTUM-teknik (tidigare ADEX) under hösten 2019 har föreningen låtit VVSteknik AB undersöka avloppssystemets kondition genom filmning till en kostnad av 64000 kr. Undersökningen visade att det fanns skador som behövde åtgärdas för att säkerställa systemets framtida funktion. Mot bakgrund av detta gjordes med hjälp av FASTUM-teknik en upphandling av relining/infodring av större delen av avloppssystemet att utföras av VVSteknik AB under februari-maj 2021. Arbetet kommer även att innefatta relining av samlingsledningarna under källargolven.

De gamla stammarna för kall-och varmvatten samt avlopp till de kök som gränsar till trapphusen i 2A, 2B och 4B har bytts ut genom att trapphusväggen bilats upp på samma sätt som gjordes efter en akut läcka i uppgång 4A i januari 2019. Arbetet utfördes av Teubers rör AB till en kostnad av 637927 kr.

Vid den OVK-besiktning som gjordes i oktober 2019 noterades felaktigheter i vissa lägenheter, som måste rättas till innan ventilationssystemet kunde godkännas. Detta gjordes under hösten och efter en ny injustering fick föreningen en godkänd OVK-besiktning. Kostnaden för injustering och besiktning, som utfördes av Upplands ventilationstjänst AB, blev 39285 kr

Långvarigt läckage från avloppet till en diskmaskin låg bakom en fuktskada som föranledde uppbilning av köksgolvet för upptorkning. Arbetet utfördes av RENDO Bygg AB. Då kostnaderna för skadan understeg självrisker för vattenskadorna i fastighetsförsäkringen (två prisbasbelopp) blev föreningens kostnad för vattenskadorna 92063 kr.

Under vintern 2019-2020 mättes radonförekomsten i souterränglägenheterna och i utvalda lägenheter över mark. I två av souterränglägenheterna uppmättes förhöjda värden (180 respektive 240 Bq). Då gränsvärdet i bostäder är 200 Bq har föreningen anlitat Radonkonsult AB för att undersöka hur radonhaltererna kan sänkas. Radonkonsult AB är det företag som installerade de radonfläktar som varit i funktion sedan 2001. Utredningen pågår.

Den föreslagna avsättningen till fonden för yttre reparationer (200 000 kr) motsvarar ca 10 % av omsättningen. Det är styrelsens avsikt att genom årliga justeringar av årsavgifter och hyror för garage och p-platser uppnå en anpassning till oundvikliga ökning av kostnaderna för fastighetens drift och underhåll. Årsavgifter och hyror höjdes med 2% fr.o.m. 2020-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 60 (58) medlemmar fördelade på 44 lägenheter. Samtliga bostädrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 8 (7) lägenheter överlåtits med ett snittpris på 23 659 (30 703) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 278	2 234	2 191	2 148
Resultat efter finansiella poster	-383	357	409	320
Soliditet (%)	55,55	56,83	53,23	49,31
Årets res exkl avskrivningar/tkr	-6	734	785	697
Fastighetslån/kvm	986	1 086	1 181	1 274
Årsavgifter/kvm	649	636	624	611

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	231 800	2 121 994	2 588 717	357 038	5 299 549
Disposition av föregående års resultat:		200 000	157 038	-357 038	0
Årets resultat				-383 297	-383 297
Belopp vid årets utgång	231 800	2 321 994	2 745 755	-383 297	4 916 252

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 745 755
årets förlust	-383 297
	2 362 458

disponeras så att	
ianspråkats från fond för yttre underhåll	-701 927
reservering fond för yttre underhåll	200 000
i ny räkning överföres	2 864 385
	2 362 458

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 278 065	2 234 169
Summa rörelseintäkter		2 278 065	2 234 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 746 655	-1 210 575
Övriga externa kostnader	4	-424 557	-172 217
Personalkostnader	5	-63 727	-63 368
Avskrivningar		-376 910	-377 385
Summa rörelsekostnader		-2 611 849	-1 823 545
Rörelseresultat		-333 784	410 624
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 513	-53 586
Summa finansiella poster		-49 513	-53 586
Resultat efter finansiella poster		-383 297	357 038
Årets resultat		-383 297	357 038

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9	4 874 229	5 239 131
Inventarier, verktyg och installationer	10	12 003	24 011
Summa materiella anläggningstillgångar		4 886 232	5 263 142
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	60 800	60 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 800	60 800
Summa anläggningstillgångar		4 947 032	5 323 942
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	3 352 286	3 468 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	135 730	116 600
Summa kortfristiga fordringar		3 488 016	3 585 508
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		415 851	415 851
Summa kassa och bank		415 851	415 851
Summa omsättningstillgångar		3 903 867	4 001 359
SUMMA TILLGÅNGAR		8 850 899	9 325 301

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		231 800	231 800
Fond för yttre underhåll		2 321 994	2 121 994
Summa bundet eget kapital		2 553 794	2 353 794
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 745 755	2 588 717
Årets resultat		-383 297	357 038
Summa fritt eget kapital		2 362 458	2 945 755
Summa eget kapital		4 916 252	5 299 549
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 887 887	3 315 931
Summa långfristiga skulder		1 887 887	3 315 931
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 428 044	334 764
Leverantörsskulder		337 440	88 124
Skatteskulder		5 834	5 639
Övriga skulder		8 042	8 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	267 400	273 252
Summa kortfristiga skulder		2 046 760	709 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 850 899	9 325 301

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-383 297	357 038
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		376 910	377 385
Förändring skatteskuld/fordran		195	2 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-6 192	737 123
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 130	2 564
Förändring av leverantörsskulder		249 316	4 375
Förändring av kortfristiga skulder		-5 852	-4 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten		218 142	739 080
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-334 764	-319 521
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-334 764	-319 521
Årets kassaflöde		-116 622	419 559
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 877 961	3 458 401
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 761 339	3 877 960

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fasadrenovering	30 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år
Talvärmeanläggning	25 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 181 456	2 138 664
P-plats och garage	96 609	95 505
	2 278 065	2 234 169

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	37 785	37 038
Trädgårdsskötsel	5 016	1 327
Städkostnader	46 944	46 017
Snöröjning/sandning	3 209	5 901
Systematiskt brandskyddsarbete	2 844	6 750
Besiktningkostnader	0	6 094
Reparationer	144 960	29 092
Planerat underhåll	701 927	280 114
OVK-besiktning	53 045	47 628
Fastighetsel	87 179	89 522
Uppvärmning	363 588	376 420
Vatten och avlopp	120 447	108 207
Avfallshantering	38 730	38 603
Försäkringskostnader	83 731	79 745
Kabel-tv	52 977	51 710
Förbrukningsmaterial	4 273	6 407
	1 746 655	1 210 575

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetskatt	6 750	6 750
Fastighetsavgift	62 876	60 588
Telefoni	1 380	1 380
Porto	3 080	2 840
Revisionsarvode	11 863	13 463
Ekonomisk förvaltning	73 750	71 250
Bankkostnader	2 000	2 000
Konsultarvoden	243 126	0
Övriga poster	19 732	13 946
	424 557	172 217

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	30 600	29 998
Arvode valberedning	2 040	2 000
Lön vicevärd	20 000	20 000
Sociala avgifter	11 087	11 370
	63 727	63 368

Not 6 Fasadrenovering 2010

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 596 569	5 596 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 596 569	5 596 569
Ingående avskrivningar	-1 678 968	-1 492 416
Årets avskrivningar	-186 552	-186 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 865 520	-1 678 968
Utgående redovisat värde	3 731 049	3 917 601

Not 7 Fast.förbättringar & Energibesp. åtgärder

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 492 193	3 492 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 492 193	3 492 193
Ingående avskrivningar	-2 760 352	-2 643 692
Årets avskrivningar	-116 190	-116 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 876 542	-2 760 352
Utgående redovisat värde	615 651	731 841

Not 8 Markanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 243 301	1 243 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 243 301	1 243 301
Ingående avskrivningar	-1 178 312	-1 116 147
Årets avskrivningar	-62 160	-62 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 240 472	-1 178 312
Utgående redovisat värde	2 829	64 989

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 655 330	1 655 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 655 330	1 655 330
Ingående avskrivningar	-1 655 330	-1 655 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 655 330	-1 655 330
Redovisat värde mark	524 700	524 700
Utgående ackumulerade uppskrivningar	524 700	524 700
Utgående redovisat värde	524 700	524 700
Taxeringsvärden byggnader	29 261 000	29 261 000
Taxeringsvärden mark	27 414 000	27 414 000
	56 675 000	56 675 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 075	120 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 075	120 075
Ingående avskrivningar	-96 064	-84 056
Årets avskrivningar	-12 008	-12 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 072	-96 064
Utgående redovisat värde	12 003	24 011

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	60 800	60 800
	60 800	60 800
32 st aktier à 1 900 kr.		

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6 799	6 799
Avräkningskonto förvaltare	3 345 487	3 462 109
	3 352 286	3 468 908

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastum	20 188	19 625
Försäkring	87 916	83 731
Comhem	13 419	13 244
Uppsala Vatten	13 088	0
Årlig licensavgift	1 119	0
	135 730	116 600

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2,15	2021-02-11	632 768	681 444
Stadshypotek	1,15	2024-06-30	474 195	528 391
Stadshypotek	1,15	2021-10-30	581 080	652 972
Stadshypotek	1,24	2023-10-30	794 396	874 396
Stadshypotek	0,90	2022-10-30	833 492	913 492
			3 315 931	3 650 695
Kortfristig del av långfristig skuld			1 428 044	334 764

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

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 334 764 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 1 093 280 kronor

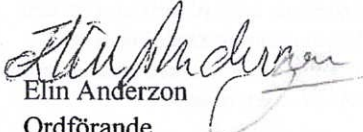
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	8 548	7 799
Revision	12 000	12 000
Fastighetsel	15 680	12 805
Fjärrvärme	49 456	51 517
Övriga upplupna kostnader	5 643	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	5 676
Förutbetalda avgifter och hyror	176 073	183 455
	267 400	273 252

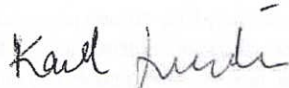
Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 822 200	5 822 200
	5 822 200	5 822 200

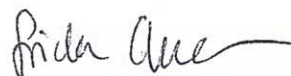
Uppsala 2021-04-20


Elin Anderzon
Ordförande

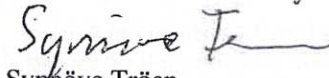

Anders Arvids



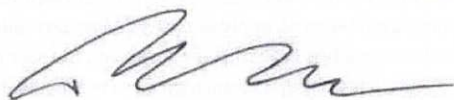
Karl Lundin



Frida Andersson


Synnöve Tröen

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-28



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvartsen, org.nr 717600-3270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvartsen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 och kassaflöde 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 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. 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 Kvartsen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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:

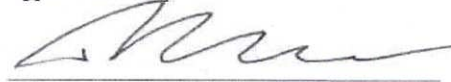
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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.

Uppsala den 28 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor