

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Bergsbrunnsparken

Org nr 769616-7423

Styrelsen för Brf Bergsbrunnaparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-25.

Föreningens fastighet, Fålhagen 68:1 bebyggdes 2010 av Besqab AB och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus i 5 våningar innehållande 39 lägenheter samt 1 st förrådsbyggnad med miljöstation och cykelförråd. Dessutom finns 19 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

9	st 1 rum och kök	
10	st 2 rum och kök	
8	st 3 rum och kök	
8	st 4 rum och kök	
4	st 5 rum och kök	Total bostadsyta: 2 734 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2010.

Fastigheten är beskattad med halv avgift t o m 2020, därefter med hel avgift.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa försäkring AB.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-23 bestått av:

Ordinarie	Susanne Werngren	Ordf.
	Shahla Rostami	
	Annette Ågren-Vikholm	
	Natalia Michell	
Suppleanter	Claes Blomgren	
	Viktoria Wååg	

Fram till föreningsstämman var Anders Brännström ordinarie ledamot.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Tomas Ericson	Borev Revision AB
Suppleant	Rabia Koyuncu	Borev Revision AB
Valberedning	Johan Gustafsson Olof Thunström	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Upplands Boservice. Innan utgången av 2020 sades avtalen med Upplands Boservice och Luthagens Puts och Städ upp, för omförhandling eller för byte av leverantör med start juli 2021.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning av fastigheten utförs årligen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020-11-11.

OVK-besiktning har skett 2016-06-09.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 146 098 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 50 725 kronor. Varav den enskilt största utgiften har varit byte av styrdator, som styr hela fastighetens värme, vatten och ventilation.

Under verksamhetsåret har en ny energideklaration upprättats. Under året har två utav föreningens tre lån lagts om med nya lägre räntor och med nya bindningstider.

Medlemsinformation

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Snittpriset för såld lägenhet har varit 47 383 kr/kvm.

Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 54 medlemmar, avgående 3 och tillkommande 4, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 55 vid årets slut.

Årsavgifterna sänktes med 5% fr o m 2020-04-01. Genomsnittlig avgift per 2021-01-01 uppgår då till 679 kr/kvm.

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 250	2 355	2 307	2 392
Resultat efter finansiella poster (tkr)	87	97	113	-53
Soliditet (%)	75	74	74	74
Kassalikviditet (%)	15	228	201	164
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	233	233	84	73
Ianspråktagande yttre reparationsfond (tkr)	0	0	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	861	628	395	311
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdagen	679	714	714	752
Lån kronor per kvm yta	9 000	9 435	9 597	9 757

Bostadsrättsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån. Kassalikviditeten har gått ner från 228 % till 15 % eftersom man nu frångår tidigare princip att redovisa endast ett års kommande amorteringar som kortfristig.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 470 000	628 035	-343 044	96 822
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		233 000	-233 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			96 822	-96 822
Årets resultat				87 231
Belopp vid årets utgång	75 470 000	861 035	-479 222	87 231

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-479 222
årets vinst	87 231
	-391 991

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	233 000
i ny räkning överföres	-624 991
	-391 991

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 249 740	2 354 945
Övriga rörelseintäkter		16 883	906
Summa rörelseintäkter		2 266 623	2 355 850
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 096 492	-1 079 057
Övriga externa kostnader	5	-90 018	-128 177
Personalkostnader	6	-53 617	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-626 665	-626 665
Summa rörelsekostnader		-1 866 792	-1 896 454
Rörelseresultat		399 831	459 397
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 600	-362 574
Summa finansiella poster		-312 600	-362 574
Resultat efter finansiella poster		87 231	96 822
Resultat före skatt		87 231	96 822
Årets resultat		87 231	96 822

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	99 413 095	100 039 760
Summa materiella anläggningstillgångar		99 413 095	100 039 760
Summa anläggningstillgångar		99 413 095	100 039 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		27 153	0
Övriga fordringar	8	496	1 672 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	56 700	91 007
Summa kortfristiga fordringar		84 349	1 763 438
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 511 231	321 265
Summa kassa och bank		1 511 231	321 265
Summa omsättningstillgångar		1 595 581	2 084 703
SUMMA TILLGÅNGAR		101 008 676	102 124 463

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 470 000	75 470 000
Yttre reparationsfond		861 035	628 035
Summa bundet eget kapital		76 331 035	76 098 035
<i>Ansamlad förlust/Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-479 222	-343 044
Årets resultat		87 231	96 822
Summa fritt eget kapital		-391 991	-246 222
Summa eget kapital		75 939 044	75 851 813
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	14 587 500	25 357 500
Summa långfristiga skulder		14 587 500	25 357 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 020 000	440 000
Leverantörsskulder		28 365	76 059
Skatteskulder		1 598	2 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	432 168	396 805
Summa kortfristiga skulder		10 482 131	915 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 008 676	102 124 463

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		399 831	459 397
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		626 665	626 665
Erlagd ränta		-323 392	-363 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		703 104	722 576
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		7 178	-17 984
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-2 227	36 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten		708 055	741 283
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-1 190 000	-440 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 190 000	-440 000
Årets kassaflöde		-481 945	301 283
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 993 176	1 691 892
Likvida medel vid årets slut	13	1 511 231	1 993 176

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	136 800	136 800
Årsavgifter bostäder	1 880 109	1 953 360
Kabel-TV / Internet	98 244	83 880
Hushållsel	134 587	179 005
Övriga debiterade kostnader	0	1 900
Övriga ersättningar och intäkter	12 862	906
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 021	0
	2 266 623	2 355 851

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	146 098	62 103
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	50 725	61 963
	196 823	124 066

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	142 774	146 758
Besiktning / Serviceavtal	19 430	18 365
Energideklarationer	6 000	0
Fastighetsel	138 934	196 694
Uppvärmning	248 360	271 785
Vatten	111 237	90 975
Sophämtning	61 266	64 715
Fastighetsförsäkring	33 799	32 454
Självrisk/reparation försäkringsskador	3 476	0
Kabel-TV / Internet	106 525	106 413
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	27 866	26 832
	899 667	954 991

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	7 735	13 486
Revisionsarvode	11 562	11 156
Förvaltningsarvode	64 065	60 760
Övriga externa tjänster/kostnader	1 868	28 814
Övriga förbrukningsinventarier/material	4 787	13 962
	90 017	128 178

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	40 800	47 600
Sociala avgifter	12 817	14 955
	53 617	62 555

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	75 900 000	75 900 000
Ingående anskaffningsvärden mark	28 600 000	28 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 500 000	104 500 000
Ingående avskrivningar	-4 460 240	-3 833 575
Årets avskrivningar	-626 665	-626 665
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 086 905	-4 460 240
Utgående redovisat värde	99 413 095	100 039 760
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	23 800 000	23 800 000
	72 800 000	72 800 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	496	520
Avräkningskonto Simpleko	0	1 671 911
	496	1 672 431

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald vattenavgift	0	7 927
Förutbetalda försäkringspremier	14 216	13 897
Förutbetald kabel-TV	24 608	24 739
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 876	44 444
	56 700	91 007

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	1,60	2021-03-17	9 580 000	9 600 000
Nordea	0,92	2025-04-16	7 062 500	8 052 500
Nordea	0,80	2024-10-16	7 965 000	8 145 000
			24 607 500	25 797 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 020 000	-440 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 407 500 kronor.



Not 11 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	29 130 000	29 130 000
	29 130 000	29 130 000


Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	40 800	47 600
Upplupna sociala avgifter	12 816	14 955
Upplupna räntekostnader	47 584	58 376
Förskottsbetalda hyror och avgifter	166 041	212 242
Upplupna vatten avgifter	19 766	0
Upplupna uppvärmningskostnader	31 559	34 656
Upplupna elavgifter	21 128	19 976
Upplupna renhållningsavgifter	9 729	0
Upplupna reparationer och underhåll	73 745	0
Beräknat arvode för revision	9 000	9 000
	432 168	396 805


Not 13 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	1 511 231	321 265
Avräkning Klientmedel	0	1 671 911
	1 511 231	1 993 176

Uppsala den 28/4 2021



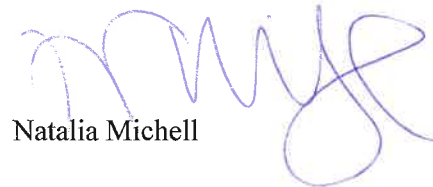
Susanne Werngren
Ordförande



Shahla Rostami
Shahla Rostami



Annette Ågren-Vikholm
Annette Ågren-Vikholm



Natalia Michell
Natalia Michell

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-05



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsbrunnsparken, org.nr 769616-7423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsbrunnsparken 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 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 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 Bergsbrunnsparken för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 5 maj 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor