

Årsredovisning 2020

Brf Dan

Org nr 717600-1993



www.fastum.se | Tel: 90 220

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 ombildning.

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 utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Dan, 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

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.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus i 3 våningar med totalt 72 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

14 st 1 rum och kök
3 st 2 rum och kök
35 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 4.938 kvm. I fastigheten finns också 1 lokal med en total uthyrningsbar yta om 72 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 85 966 000 kr varav markvärdet motsvarar 41 206 000 kr och byggnadsvärdet 44 760 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Enligt underhållsplan.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med UBC Teknisk Förvaltning AB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel och vicevårdsskap. För lokalvård finns sedan 1 januari 2015 ett avtal med Fejax AB.

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastum AB.

Föreningsfrågor

Föreningen har 107 medlemmar fördelade på 72 lägenheter och 1 lokal.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelse skett. Av styrelsen 4 godkända andrahandsuthyrningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av 10 st. laddplatser för elbilar med 50% av investeringen genom bidrag från Naturvårdsverket.

Utredning, upphandling och beslut om installation av Solel som kommer genomföras 2021.

Renovering/inoljning av ytterdörrar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-26 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Håkan Tidriks	Ledamot, ordförande
Leif Söderberg	Ledamot, kassör
Niklas Flygt	Ledamot, sekreterare

Suppleanter

Inga Hörte
Christina Wallenqvist Skogum
Lovisa Engblom

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden samt 6 möten per capsulam .

Valberedning

Jonathan Domar
Thomas Engblom

Revisor

Tomas Ericson	BOREV Revision AB
BOREV Revision AB	Revisor suppleant

Vicevärd

UBC Teknisk Förvaltning
Jonas Cervin

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-09-28.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 105	3 060	3 058	3 063
Resultat efter finansiella poster	260	197	-78	163
Soliditet (%)	22	20	19	19
Årets resultat exkl avskrivningar	903	852	788	1 008
Fastighetslån/kvm	2 475	2 534	2 593	2 661
Årsavgifter/kvm	548	537	537	537

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	469 800	2 205 858	425 682	196 913	3 298 253
Disposition av föregående års resultat:		293 830	-96 917	-196 913	0
Årets resultat				259 883	259 883
Belopp vid årets utgång	469 800	2 499 688	328 765	259 883	3 558 136

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	328 765
årets vinst	259 883
	588 648

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	123 750
ianspråktagande yttre reparationsfond	-45 000
i ny räkning överföres	509 898
	588 648

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	3 105 151	3 060 407
Övriga rörelseintäkter	3	91 626	8 061
Summa rörelseintäkter		3 196 777	3 068 468
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 832 421	-1 789 591
Övriga externa kostnader	5	-253 523	-240 895
Personalkostnader	6	-87 253	-93 483
Avskrivningar		-643 383	-654 913
Summa rörelsekostnader		-2 816 580	-2 778 882
Rörelseresultat		380 197	289 586
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 314	-92 673
Summa finansiella poster		-120 314	-92 673
Resultat efter finansiella poster		259 883	196 913
Årets resultat		259 883	196 913

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8, 9	11 624 722	12 243 351
Inventarier, verktyg och installationer	10	21 732	46 486
Summa materiella anläggningstillgångar		11 646 454	12 289 837
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		11 693 954	12 337 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	4 469 860	3 824 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	357 888	202 957
Summa kortfristiga fordringar		4 827 748	4 027 535
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		977	103 347
Summa kassa och bank		977	103 347
Summa omsättningstillgångar		4 828 725	4 130 882
SUMMA TILLGÅNGAR		16 522 679	16 468 219

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		469 800	469 800
Fond för yttre underhåll		2 499 688	2 205 858
Summa bundet eget kapital		2 969 488	2 675 658
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		328 765	425 682
Årets resultat		259 883	196 913
Summa fritt eget kapital		588 648	622 595
Summa eget kapital		3 558 136	3 298 253
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	12 223 000
Summa långfristiga skulder		0	12 223 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	12 223 000	292 000
Leverantörsskulder		258 949	185 092
Skatteskulder		10 216	10 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	472 378	459 192
Summa kortfristiga skulder		12 964 543	946 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 522 679	16 468 219

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

259 883

196 913

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

643 383

654 913

Förändring skatteskuld/fordran

-466

49 963

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

902 800

901 789

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-154 932

20 224

Förändring av leverantörsskulder

73 856

-38 611

Förändring av kortfristiga skulder

12 236 187

17 707

Kassaflöde från den löpande verksamheten

13 057 911

901 109

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-12 515 000

-292 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-12 515 000

-292 000

Årets kassaflöde

542 911

609 109

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

3 923 735

3 314 625

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

4 466 646

3 923 734

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/år:

Byggnad	100
Stamreovering	25
Säkerhetsdörrar	30
Inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 707 308	2 654 172
Hyror lokaler	63 348	62 340
P-plats och garage	176 169	158 438
Elavgifter	151 666	180 142
Hysesintäkt övr objekt	6 660	6 540
Hysesbortfall, garage, p-pl och övriga objekt	0	-1 225
	3 105 151	3 060 407

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övernattnings-/gästlägenhet	5 450	7 500
Avgift andrahandsupplåtelse	6 092	0
Bidrag laddstationer	80 000	0
Övriga intäkter	0	539
Öres- och kronutjämning	84	22
	91 626	8 061

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	184 876	181 376
Trädgårdsskötsel	6 781	6 781
Städkostnader	78 212	76 532
Snöröjning/sandning	2 281	16 375
Systematiskt brandskyddsarbete	8 419	0
Serviceavtal	15 570	15 570
Besiktningsskostnader	8 100	6 930
Reparationer	118 425	189 154
Planerat underhåll	166 914	27 777
Fastighetsel	226 169	278 364
Uppvärmning	483 626	520 850
Vatten och avlopp	176 765	128 168
Avfallshantering	72 094	67 582
Försäkringskostnader	72 495	64 795
Bredband	95 731	93 532
Kabel-tv	47 156	45 888
Förbrukningsinventarier	0	2 629
Förbrukningsmaterial	21 931	21 288
Vicevärd entreprenad	46 876	46 000
	1 832 421	1 789 591

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	19 660	19 660
Fastighetsavgift	102 888	99 144
Porto	0	176
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 119
Revisionsarvode	12 813	12 363
Ekonomisk förvaltning	91 895	82 374
Bankkostnader	1 830	320
Underhållsplan	11 875	11 625
Övriga poster	12 562	14 114
	253 523	240 895

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	70 950	69 751
Sociala avgifter	16 303	23 732
	87 253	93 483

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 493 700	3 493 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 493 700	3 493 700
Ingående avskrivningar	-3 123 907	-3 115 689
Årets avskrivningar	-8 218	-8 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 132 125	-3 123 907
Utgående redovisat värde	361 575	369 793
Markvärde		
Redovisat värde	722 800	722 800

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 132 920	4 132 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 132 920	4 132 920
Ingående avskrivningar	-3 635 824	-3 596 677
Årets avskrivningar	-27 617	-39 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 663 441	-3 635 824
Utgående redovisat värde	469 479	497 096

Not 9 Stamreovering

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 569 842	14 569 842
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 569 842	14 569 842
Ingående avskrivningar	-3 916 181	-3 333 387
Årets avskrivningar	-582 794	-582 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 498 975	-3 916 181
Utgående redovisat värde	10 070 867	10 653 661

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	440 917	440 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	440 917	440 917
Ingående avskrivningar	-394 431	-369 677
Årets avskrivningar	-24 754	-24 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-419 185	-394 431
Utgående redovisat värde	21 732	46 486

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	4 190	4 190
Avräkningskonto förvaltare	4 465 670	3 820 388
	4 469 860	3 824 578

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Com hem	35 877	35 721
Fastum, ekonomisk förvaltning	22 750	22 438
Länsförsäkringar	75 724	72 495
Fejax Allservice AB	19 984	0
Uppsala Vatten	19 558	0
Prioritet Finans		6 580
Our Energy	6 720	7 785
UBC teknisk förvaltning	7 785	57 938
UBC teknisk förvaltning	57 938	0
Naturvårdsverket	80 000	0
	326 336	202 957

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,67	2021-02-02	4 920 000	5 040 000
Nordea	0,75	2021-03-29	7 303 000	7 475 000
			12 223 000	12 515 000
Kortfristig del av långfristig skuld			12 223 000	292 000

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	5 950	7 655
Styrelsearvoden	70 950	69 750
Sociala avgifter	22 292	21 915
Revision	13 000	13 000
Fastighetsel	27 704	29 073
Fjärrvärme	61 286	66 718
Vatten	0	476
Snöröjning	2 281	0
Förutbetalda avgifter och hyror	268 915	250 604
	472 378	459 191

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Uppsala den

Leif Söderberg

Niklas Flygt

Håkan Tidriks

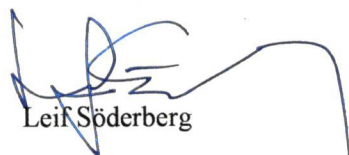
Min revisionsberättelse har lämnats

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Uppsala den 24 mars 2021



Leif Söderberg



Niklas Flygt



Håkan Tidriks

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-31



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dan, org.nr 717600-1993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dan 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, förfälskning, 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 Dan 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 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 31 mars 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor