

Årsredovisning för Brf Tysta Kalle

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsföreningen Tysta Kalle registrerades hos Bolagsverket den 24 maj 2008. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 13:1 med gatuadressen Hjalmar Brantingsgatan 1, 3 A-B, Väderkvarnsgatan 30 och Botvidsgatan 23 i Uppsala kommun.

På fastigheten finns två flerbostadshus i 4 och 5 våningar med en mellanliggande 1 våningsbyggnad för affärsverksamhet. Byggnaderna är uppförda 1951.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt, 2 lägenheter med hyresrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

		kvm
1 rum och pentry	11 st	210,6
2 rum och kök, varav med pentry	7 st 2 st	368,4
3 rum och kök	1 st	106,7
4 rum och kök	10 st	938
5 rum och kök	9 st	1 032
6 rum och kök	1 st	129
Total bostadsarea uppgår till		2 784,7
Total tomtarea uppgår till		2 321
Total lokalarea uppgår till		672

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Nordeuropa Försäkring.

Styrelsen

Margareta Kilgren
Gösta Kilgren
Allan Johansson
Susanna Johansson
Kristoffer Griedl

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Helena Törnqvist
Bengt-Eric Rösth

Suppleant
Suppleant

Vid kommande föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:
Margareta Kilgren, Allan Johansson och Susanna Johansson.

Revisor

Ludwig Holmgren

BDO

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-14. Styrelsen har haft 10 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning
Fjärrvärme
Elnät
Elhandel
Renhållning
Hissar
Porttelefon

MSA Service AB
Mediator AB
Vattenfall
Vattenfall
Bodens Energi AB
Uppsala vatten
NoA Lyfteknik AB
Telia

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 5 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st, under året har 10 st medlemmar tillkommit och 7 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 62 st.

Verksamheten under året

Under året har följande arbeten utförts i fastigheten:

- Taksäkerhetsarbete till yttertak Väderkvarnsgatan 30 med bl a stålvajer.
- Kompletteringar med stöstar på skorstenar för öppna spisar.
- Målningskompletteringar av plåt vid Hj Brantingsgatan 3A och 3B samt delar av taket vid Väderkvarnsgatan 30.
- Bygglov för solpaneler har erhållits. Montering och anslutning av dessa har gjorts samt att anläggningen togs i drift i oktober 2020.
- Demontering av altantrall vid altan Hj Brantingsgatan 3B - internt arbete.
- Montering av fågelhindrande piggar vid Väderkvarnsgatan 30.
- Fasadlagningar - tegel och fogar på lågdelen vid butikerna - internt arbete.
- Staketkompletteringar vid tomtgränser och nya häckar.
- Grillplats på sydsidan av gården - utförd av brf medlemmar.
- Betongplattor vid entrén till Hj Brantingsgatan 3B.
- Fortsatt arbete med fläktar till butikerna.
- Montering av väggskåp samt spisfläkt till hyreslägenhet, Väderkvarnsgata 30 - internt arbete. Det har inneburit en hyreshöjning med 150kr/månad för denna lägenhet.
- Radonmätning har utförts under våren och kompletteringar under senhösten/vintern. Resultat inväntas.

- Fortsatt utredningsarbete med luftvattenvärmepump resp ev bergvärme har påbörjats igen.
- Nytt låssystem till våra entréer har monterats med nya kodapparater samt taggar.
- OVK-besiktning (Obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts.
- Energibesiktning har utförts.
- Utemöbler till gården har inköpts.
- Vår- och höststädning har genomförts av bostadsrättsföreningens medlemmar.
- Hyreshöjningar för hyreslägenheter med 2% har genomförts under våren.
- Nytt hyresavtal har träffats med Mykonos Livs och Kulturens Bildningsverksamhet - internt arbete
- Butikshyrorna är indexreglerade.
- Förhandlingar betr Covid-19 påverkande hyresrabatter av butikslokaler har gjorts.
Inga hyresreduceringar har gjorts – internt arbete
- Avtal med Gotlands Nation betr studentboendet har upphört. Nu administrerar vi detta själva i vår bostadsrättsförening. Nya hyresavtal är skrivna - internt arbete.
Alla studentrum är uthyrda.
- Mindre reparationer och bättringsarbeten är utförda i studentrummen - internt arbete.

Förklaring internt arbete = delar av styrelsen har utfört detta arbete.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 615 876 kr, varav reparationer 84 011 kr. Av underhållskostnaderna avser 303 581 kr solceller. För dessa har föreningen erhållit 60 716 kr i statligt stöd. Resterande kostnad har förts upp i balansräkningen som en tillgång för avskrivning.

Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrade under året.

Hyresintäkter

Hyresintäkter för lokaler svarar för 32,7 % av föreningens totala intäkter.

Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 771	2 746	2 665
Resultat efter finansiella poster (tkr)	228	244	58
Balansomslutning (tkr)	97 661	97 811	98 946
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	77%	76%	75%
Bankskuld/bostadsrättsyta yta (kr/kvm)	8 551	8 698	9 232
Genomsnittlig årsavgift bostäder (dec. kr/kvm)	575	575	575
Räntekänslighet (Räntebärandeskuld 31.12 * 1% / årsavgifter)	14,8%	15%	16%

Fastighetsförvärv

Föreningens förvärv av fastigheten Fålhagen 13:1 i Uppsala kommun skedde genom att först förvärva samtliga aktier i Fålhagenbo Fastigheter AB. Därefter flyttades fastigheten över i föreningens ägo. Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell försäljning av fastigheten. Underlaget för den latent skatteskulden är 90 753 190 kr.

Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande

företagsbeskattningen. För 2020 var procentsatsen för denna 21,4%.

Verksamheten under kommande år 2021-2022

Redan utförda uppdrag 2021:

- Framförhandlat hyreshöjning av lägenheterna med 2% - internt arbete.
- Arborist har beskurit hästkastanjen vid Hj Brantingsgatan i januari.
Skall utföras vart 5:e år.
- Stuprör är utbytta under februari.
- Delar av stålstatet på gården mot gräsmattan har gjorts demonterbart i februari för ev kommande arbeten med skylift.
- Källarmålning har utförts under januari och februari - internt arbete.
- Några källarutrymmen kommer att färdigställas under våren.
- Radiatorventiler har bytts i några vindslägenheter.

Kommande planerade arbeten:

- Arbete med butiksventilationen - garantier.
- Kompletteringar av OVK-anmärkningar i några lägenheter.
(Har inte kunnat göras pga pandemin.)
- Fortsatt arbete med luftvattenvärmepumpar och bergvärmeinstallation.
Tillstånd skall bli sökas för borring igen.
- Demontering av golvtrall vid takaltan skall utföras, Hj Brantingsgatan 3A.
- Ytbeläggning till takaltaner skall utföras.
- Målning av fönster till vindslägenhet – Väderkvamsgatan 30 skall utföras.
- Komplettering med några nya lgh-förråd kommer att utföras.
- Montering av säkerhetsvajer på tak, Hj Brantingsgatan 3A och 3B.
- Spolning av avloppsledningar (vart 5:e år) kommer att utföras.
- Utredning av rengöring av takfönster i trapphusen.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen ske enligt antagen underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 380 640kr (1,7 %) av föreningens ingående skuld 2020.

Förändring av eget kapital

	Insats och upplåtelseavgift	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 815 311	499 058	33 164	243 543
Disposition av 2019 års resultat		138 400	105 143	-243 543
Årets resultat				228 426
Belopp vid årets utgång	73 815 311	637 458	138 307	228 426

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	138 307 kr
Årets resultat	228 426 kr
	366 733 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	138 400 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	228 333 kr
	366 733 kr

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

	2020	Not	2019	
Nettoomsättning				
Årsavgifter	1 484 928		1 484 928	
Hysesintäkter	1 285 887	2 770 815 1	1 260 645	2 745 573
Övriga rörelseintäkter				
Kabel TV	37 740		37 740	
Övriga intäkter	9 387	47 127 2	10 838	48 578
SUMMA INTÄKTER		2 817 942		2 794 151

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-1 013 409	3	-1 018 941	
Administrationskostnader	-75 405		-73 215	
Fastighetsavgift	-122 821	-1 211 635 4	-120 793	-1 212 949

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-84 011		-180 656	
Underhåll	-228 284	-312 295	-35 132	-215 788

Personalkostnader		-54 792 5		-57 515
--------------------------	--	-----------	--	---------

Avskrivningar, anläggningstillgångar

Byggnad		-748 044 6		-745 614
---------	--	------------	--	----------

RÖRELSERESULTAT		491 176		562 285
------------------------	--	----------------	--	----------------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-262 750	-262 750	-318 742	-318 742

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		228 426		243 543
--	--	----------------	--	----------------

ÅRETS RESULTAT		228 426		243 543
-----------------------	--	----------------	--	----------------

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2020	Not	2019	
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	56 047 620	6	56 552 799	
Egna lägenheter	2 180 494		2 180 494	
Mark	36 697 000	94 925 114	36 697 000	95 430 293
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Hyses- och avgiftsfordringar	0		0	
Avräkning skatter och avgifter	684		687	
Övriga fordringar	62 559		0	
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	47 562	110 805 7	41 368	42 055
Kassa och bank		2 625 283		2 338 750
SUMMA TILLGÅNGAR		97 661 202		97 811 098

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	75 483 075		75 483 075	
Ej inbetald insats	-2 180 494		-2 180 494	
Upplåtelseavgifter	512 730		512 730	
Yttre reparationsfond	637 458	74 452 769	499 058	74 314 369
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	138 307		33 164	
Årets resultat	228 426	366 733	243 543	276 707
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		10 285 000 8, 9		22 093 400
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	11 808 400	8	380 640	
Leverantörsskulder	140 969		165 938	
Egna skatteskulder	10 325		10 030	
Moms skuld	25 703		23 775	
Depositioner	37 359		28 359	
Upplupna kostnader	129 002	10	125 900	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	404 942	12 556 700	391 980	1 126 622
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		97 661 202		97 811 098

VH

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. På mark görs inga avskrivningar då nyttjandeperioden bedöms vara obegränsad.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader:

- Stomme: 85 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Utifrån byggnadens ålder och skick anses att värde endast kvarstår i byggnadens stomme, varför hela anskaffningsvärdet lagts på stomme och skrivs av över 85 år.

Fönsterrenovering, utförd 2017: 50 år

Solceller: 25 år, under 2020 har avskrivning gjorts för 3 månader.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Hyresintäkter

	2020	2019
Hyra bostäder	283 393	264 532
Hyra lokaler	921 194	913 863
Hyra parkering/garage	81 300	82 250
SUMMA	1 285 887	1 260 645

LH

9(12)

NOT NR 2

Övriga intäkter

	2020	2019
Avgift andrahandsupplåtelse	394	6 984
Påminnelseavgift	600	180
Övriga intäkter	8 393	3 674
SUMMA	9 387	10 838

NOT NR 3

Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	103 967	101 135
Fastighetsskötsel, övrigt	30 386	51 386
Städ	39 677	38 598
Hiss	18 697	29 535
Obligatoriska besiktningar	11 244	0
Serviceavtal	2 944	2 754
El	83 937	88 123
Värme	433 289	463 712
Vatten	110 220	85 125
Sophämtning	46 359	46 301
Försäkring	51 412	48 333
Telekommunikation	7 491	3 780
Kundförluster	15 775	0
Extern revision	19 899	16 170
Konsultarvoden	2 500	3 750
Övriga fastighetskostnader	35 612	40 239
SUMMA	1 013 409	1 018 941

NOT NR 4

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1963 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh samt fastighetsskatt för lokaler, 1 % av gällande taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Löner och arvoden

	2020	2019
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	47 300	47 500
Övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	47 300	47 500
Sociala avgifter	7 492	10 015
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	54 792	57 515

Utöver arvoden har ersättning för tjänster utbetalats via bolag.

24

NOT NR 6

Fålhagen 13:1

	2020	2019
Taxeringsvärde:	67 709 000	67 709 000
Byggnadsvärde	37 235 000	37 235 000
Markvärde	30 474 000	30 474 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	67 709 000	67 709 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	61 000 000	61 000 000
Lokaler	6 709 000	6 709 000

Bokfört värde:

	2020	2019
Byggnader/Egna lägenheter	59 874 325	59 874 325
Anskaffning under året	0	0
Anskaffningsvärde	59 874 325	59 874 325
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 108 672	-2 404 268
Årets avskrivningar	-704 404	-704 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 813 076	-3 108 672
Utgående restvärde enligt plan	56 061 249	56 765 653

Fönsterbyte/renovering

Anskaffning under året	0	0
Anskaffningsvärde	2 060 363	2 060 363
Ingående ackumulerade avskrivningar	-92 723	-51 513
Årets avskrivningar	-41 210	-41 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 933	-92 723
Utgående restvärde enligt plan	1 926 430	1 967 640

Solceller

Anskaffning under året	303 581	0
Statligt stöd	60 716	0
Anskaffningsvärde	242 865	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 430	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 430	0
Utgående restvärde enligt plan	240 435	0

SUMMA BOKFÖRT VÄRDE

58 228 114	58 733 293
-------------------	-------------------

Varav egna lägenheter	2 180 494	2 180 494
-----------------------	-----------	-----------

NOT NR 7

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	2020	2019
Förutbetalda försäkringspremier	21 865	20 802
Förutbetald fastighetsskötsel	11 970	11 805
Övriga förutbetalda kostnader	13 727	8 761
SUMMA	47 562	41 368

14

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2021-02-20	2021-05-20	0,620%	2 475 000
Nordea	2021-04-15	2021-04-15	1,180%	9 223 400
Nordea	2023-04-19	2023-04-19	1,050%	10 395 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN				22 093 400
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				11 698 400
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				110 000
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				11 808 400
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				10 285 000
Beräknad låneskuld 2025.12.31				20 190 200

NOT NR 9

Ställda säkerheter

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	42 735 000	42 735 000

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	2020	2019
Upplupen räntekostnad	46 902	45 300
Beräknat arvode revisor	20 000	19 500
Beräknat arvode styrelse	47 300	46 500
Beräknade sociala avgifter	14 800	14 600
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	129 002	125 900

HA

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte kommer att ha en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på det nya året.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den 2021.03.30



Margareta Kilgren



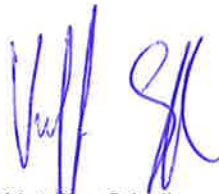
Gösta Kilgren



Allan Johansson



Susanna Johansson



Kristoffer Griedl

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2021



Ludwig Holmgren
BDO Mälardalen AB
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle
Org.nr. 769618-8353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle för år 2020.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

UPPSALA den 15 april 2021

BDO Mälardalen AB

Ludwig Holmgren

Auktoriserad revisor