

Årsredovisning

för

Brf Gåvstaby

716422-3187

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Gåvstaby 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 1990 fastigheten Gåvsta 1:45 i Uppsala kommun.

Föreningens fastigheter består av 73 bostadsrätter i småhus i 1 och 2 våningar, dels friliggande och dels i parhus och radhusform.

Lägenhetsfördelning:

25 st 2 rum och kök
10 st 3 rum och kök
18 st 4 rum och kök
20 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 6 822,2 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 58 510 000 kr varav markvärdet motsvarar 17 509 000 kr och byggnadsvärdet 41 001 000 kr. Nytt taxeringsvärde från 2018-01-01-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA.

Fastighetens tekniska status

Föreningens vicevärdar har kontinuerligt skött föreningens löpande underhåll. Vid mer omfattande skador har extern expertis köpts in.

Fastighetsförvaltning

Fastum AB, har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsskötseln har utförts av vicevärdar. Snöröjning och sandupptagning har utförts av entreprenör.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2020 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ann-Carolin Lundgren	Ledamot, ordförande
Peter Hansson	Ledamot
Ulf Möllervärn	Ledamot
Ulf Illerbrand	Ledamot
Mattias Eriksson	Ledamot - avgått p.g.a. flytt den 15 oktober 2020
Malin Lindberg	Ledamot
Jan Olsson	Ledamot
Elias Nohra	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Ann-Carolin Lundgren i förening med en av styrelsens medlemmar.

Styrelsen har haft 10 st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Ericsson, BOREV Revision AB	Ordinarie
Zandra von Rost, föreningsvald granskare	Ordinarie

Valberedning

Susanne Hansson
Nilla Jansson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-11-05.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 43 685 089 kronor.

Fastighetslånen är fördelade på elva lån hos Stadshypotek AB. Detaljer om dagar för villkorsändring och räntesatser finns i notförteckning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har löpande reparationer utförts.
- Underhållsplan har upprättats och följts.
- Föreningen har varit försäkrade i Gjensidige.
- Tre vattenläckage har åtgärdats i lägenheter, en i pannrummet och en utomhus i vattenledningen.
- Fortsatt arbeten med hängrännor och plåtarbeten på Grå hus har utförts.
- De sista längorna i Gula området har målats.
- Under året har en Ventilationsrengöring utförts - 10 hushåll kvarstår pga. covid-19.
- En ny parkering har ställts iordning mitt emot sophuset.
- Högväxta träd har beskurits.
- Radonmätning har påbörjats i samtliga huskroppar.
- Årsmötet hölls utomhus i Stora Lekparken pga. Covid-19.
- Den gemensamma städdagen hölls efter årsmötet. Tack till alla som medverkade.
- Två lån har omsatts till en lägre ränta på 10 år vardera.
- Föreningen har haft 6 överlåtelser under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 102 medlemmar fördelat på 73 lägenheter. Under året har 6 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 165	4 163	4 166	4 166
Resultat efter finansiella poster	-290	-471	-189	-1 181
Soliditet (%)	17	17	18	18
Årets resultat exkl avskr, tkr	946	766	1 048	56
Fastighetslån/kvm, kr	6 403	6 497	6 587	6 675
Årsavgifter/kvm, kr	596	596	596	596

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	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 852 997	45 000	622 710	3 197 758	-471 043	9 247 422
Disposition av föregående års resultat:			230 000	-701 043	471 043	0
Årets resultat					-290 243	-290 243
Belopp vid årets utgång	5 852 997	45 000	852 710	2 496 715	-290 243	8 957 179

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 496 715
årets förlust	-290 243
	2 206 472

disponeras så att	
reservering till yttre fond	230 000
i ny räkning överföres	1 976 472
	2 206 472

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



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 164 663	4 163 156
Övriga rörelseintäkter		853 420	842 759
Summa rörelseintäkter		5 018 083	5 005 915
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 348 401	-2 418 524
Övriga externa kostnader	4	-561 634	-563 160
Personalkostnader	5	-149 252	-172 280
Avskrivningar		-1 236 713	-1 236 713
Summa rörelsekostnader		-4 296 000	-4 390 677
Rörelseresultat		722 083	615 238
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 012 326	-1 086 281
Summa finansiella poster		-1 012 326	-1 086 281
Resultat efter finansiella poster		-290 243	-471 043
Årets resultat		-290 243	-471 043



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

51 413 410

52 650 123

Summa materiella anläggningstillgångar

51 413 410

52 650 123

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

47 500

47 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

47 500

47 500

Summa anläggningstillgångar

51 460 910

52 697 623

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

1 318 610

1 361 194

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

171 520

131 374

Summa kortfristiga fordringar

1 490 130

1 492 568

Kassa och bank

Kassa och bank

459 500

459 500

Summa kassa och bank

459 500

459 500

Summa omsättningstillgångar

1 949 630

1 952 068

SUMMA TILLGÅNGAR

53 410 540

54 649 691

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		5 897 997	5 897 997
Fond för yttre underhåll		852 710	622 710
Summa bundet eget kapital		6 750 707	6 520 707

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 496 715	3 197 758
Årets resultat		-290 243	-471 043
Summa fritt eget kapital		2 206 472	2 726 715
Summa eget kapital		8 957 179	9 247 422

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	32 579 053	43 680 271
Summa långfristiga skulder		32 579 053	43 680 271

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 106 036	642 579
Inre reparationsfond		47 671	47 671
Leverantörsskulder		146 696	258 892
Skatteskulder		97 702	146 733
Övriga skulder		0	30 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	476 203	595 807
Summa kortfristiga skulder		11 874 308	1 721 998

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 410 540

54 649 691

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.

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Bergvärme	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 071 456	4 071 456
P-plats och garage	60 000	57 713
Kabel-TV och bredband	35 040	35 040
Hyses- och avgiftsbortfall	-1 833	-1 053
	4 164 663	4 163 156

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	19 665	4 990
Snöröjning/sandning	6 538	48 668
Serviceavtal	5 175	2 596
Besiktningsskostnader	21 978	0
Reparationer	452 075	330 700
Trädgård och utemiljö	20 761	0
Planerat underhåll	435 272	470 540
Fastighetsel	547 760	685 722
Vatten och avlopp	345 462	354 329
Avfallshantering	94 821	92 802
Försäkringskostnader	107 888	111 565
Bredband	264 617	300 634
Förbrukningsinventarier	15 660	0
Förbrukningsmaterial	10 729	15 978
	2 348 401	2 418 524

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	438 825	438 825
Hemsida	1 000	1 000
Porto	4 784	6 034
Föreningsgemensamma kostnader	390	2 502
Revisionsarvode	13 825	14 350
Ekonomisk förvaltning	89 376	87 252
Bankkostnader	0	108
Konsultarvoden	600	0
Övriga poster	12 834	13 089
	561 634	563 160

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	52 700	60 700
Övriga arvoden	0	7 143
Revisionsarvode intern revisor	1 000	0
Lön fastighetsskötare	52 450	58 450
Bilersättning	4 440	3 700
Övriga kostnadsersättningar	4 800	2 400
Sociala avgifter	33 862	39 887
	149 252	172 280

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 417 724	76 417 724
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 417 724	76 417 724
Ingående avskrivningar	-32 470 545	-31 471 545
Årets avskrivningar	-999 000	-999 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 469 545	-32 470 545
Redovisat värde mark	3 597 500	3 597 500
Utgående värde mark	3 597 500	3 597 500
Utgående redovisat värde	46 545 679	47 544 679
Taxeringsvärden byggnader	41 001 000	41 001 000
Taxeringsvärden mark	17 509 000	17 509 000
	58 510 000	58 510 000

Not 7 Bergvärme

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 715 342	6 715 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 715 342	6 715 342
Ingående avskrivningar	-1 609 898	-1 372 185
Årets avskrivningar	-237 713	-237 713
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 847 611	-1 609 898
Utgående redovisat värde	4 867 731	5 105 444

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500
25 st aktier à 1 900 kr.		

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	4 481	63 208
Skattefordran	43 875	0
Avräkningskonto förvaltare	1 270 254	1 296 965
Övrig fordran	0	1 021
	1 318 610	1 361 194

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	24 150	23 485
Fastighetsförsäkring	117 624	107 888
Skadeförsäkring	280	0
Bredband	23 126	0
Hushållsavfall	6 339	0
	171 519	131 373

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring g	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2,91	2025-07-30	2 584 644	2 648 860
Stadshypotek	2,58	2025-09-30	1 279 744	1 303 651
Stadshypotek	4,74	2021-06-30	3 467 500	3 505 500
Stadshypotek	3,06	2026-09-30	2 560 051	2 607 865
Stadshypotek	2,09	2021-09-30	7 138 504	7 221 366
Stadshypotek	1,96	2020-09-30		1 307 336
Stadshypotek	2,66	2024-10-30	7 155 699	7 238 678
Stadshypotek	2,66	2024-09-30	300 000	350 000
Stadshypotek	1,99	2020-07-30		2 671 009
Stadshypotek	2,41	2028-09-30	1 330 783	1 346 162
Stadshypotek	1,45	2029-09-01	13 973 375	14 122 423
Stadshypotek	1,338	2030-09-30	1 284 144	
Stadshypotek	1,488	2030-07-30	2 610 645	
			43 685 089	44 322 850
Kortfristig del av långfristig skuld			11 108 036	642 579

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 502 032 kr

Lån som förfaller inom ett år: 10 606 004 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	35 362	79 790
Revision	12 750	12 750
Fastighetsel	75 108	78 268
Vatten- och avlopp	0	33 769
Avlopp	2 962	0
Reparation	0	33 379
Bredbandskostnad	10 235	0
Kontorskostnad	0	1 661
Förutbetalda avgifter och hyror	339 786	356 190
	476 203	595 807

Brf Gävstaby
Org.nr 716422-3187

12 (12)

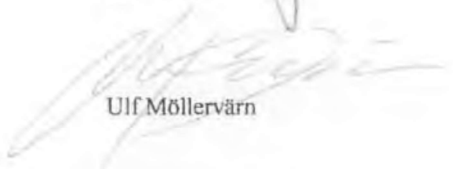
Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	72 287 000	72 287 000
	72 287 000	72 287 000

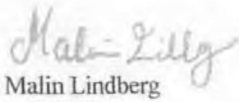
Rasbo 3/5-21


Ann-Carolin Lundgren
Ordförande


Peter Hansson


Ulf Möllervärn

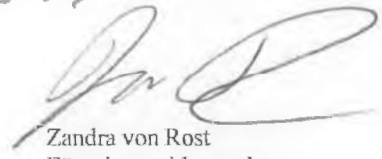

Ulf Illerbrand


Malin Lindberg


Jan Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-19


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB


Zandra von Rost
Föreningsvald granskare

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gåvstaby, org.nr 716422-3187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag. 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 på 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Gåvstaby för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorers 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 19 maj 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Zandra von Rost
Föreningsvald revisor