

Brf Gillet 14

Årsredovisning 2020



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Årsredovisning för Brf Gillet nr 14

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gillet nr 14 registrerades 1946.06.18. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	3 st	121,5 kv.m
2 rum och kök	10 st	555,5 kv.m
3 rum och kök	8 st	620,0 kv.m
Parkeringsplatser		11 st
Total bostadsarea uppgår till		1 297 kv.m
Total tomtarea uppgår till		1 204 kv.m

Föreningen äger fastigheten Luthagen 26:1 med gatuadressen Jumkilsgatan 6 och Dalgatan 26-28 i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd 1947 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Omdragning av fastighetens el	1994
Fönsterrenovering	1995
Ny takbeläggning, betongtakpannor	1997
Renovering av badrum	1998
Säkerhetsdörrar	2000
Byte radiatorventiler	2006
Renovering av bastu	2007
Upprustning av uteplats (nya möbler och grill)	2008
Fasad- och balkongrenovering	2009
Renovering av skyddsrum	2015
Upprustning av uteplats (nya möbler)	2016
Byte avloppsstam och vattenstam i kök (tvåor och treor)	2018
Renovering och maskinbyte i tvättstuga och torkrum	2018
Målning trapphus och källare	2018
Renovering av dusch i källare	2018
Nytt gästrum	2018

Styrelsen

För tiden 2020.01.01 till 2020.09.16

Malin Ohlsén	Ordförande
Bengt-Eric Hjorthaug	Ledamot, kassör
Irma Näslund	Ledamot
Johan Kullberg	Ledamot
Jakob Eriksson	Ledamot

För tiden 2020.09.16 till 2020.12.31

Malin Ohlsén	Ordförande
Irma Näslund	Ledamot, kassör
Mikaela Ottosson	Ledamot
Johan Kullberg	Ledamot
Elisabet Zetterberg	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande person:
Malin Ohlsén, Irma Näslund och Johan Kullberg.

Revisor

BOREV Revision AB	Extern revisor
BOREV Revision AB	Suppleant

Valberedning

Lisa Lindström
Jan-Erik Johansson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020.09.16. Styrelsen har under 2020 haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal

ML Mark & Fastighetsservice har ansvarat för fastighetsskötsel och trappstäd.
Vattenfall levererar fjärrvärme. Energiförsäljning Sverige levererar el till föreningen.
Föreningen har TV, bredband och (frivilligt) IP-telefoni via Telenor.
Mediator har anlitats för den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning.

Överlåtelse och medlemsinformation

Under 2020 har 2 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 2 st).

Antal medlemmar var 37 st vid årets början och 37 st vid årets slut.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 16 143 kr, varav reparationer 16 143 kr.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Värme (Mvh)	149	152	144	136	135	138
Vatten (Kbm)	1 333	1 329	1 439	1 450	1 419	1 460
El (Kwh)	13 150	14 493	18 270	13 033	13 155	12 785

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning (tkr)	973	944	917	767
Resultat efter finansiella poster (tkr)	137	128	133	-80
Balansomslutning (tkr)	5 372	5 635	5 728	2 699
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	37,6%	33,4%	30,6%	60,1%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	2 399	2 726	2 861	655
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)*	675	675	694	579
Räntekänslighet**	3,5%	3,9%	4,1%	

* Utöver årsavgift för bostad debiteras avgift för TV, bredband och telefoni.

** Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift)

Verksamheten under året

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

Året med Covid-19 präglade oss alla, på många sätt.

I mitten av maj hade vi en trädgårdsdag, där de boende hjälptes åt att få vårfint i trädgården. Vi bjöd på gillad korv, kaffe och kaka men åt ståendes då det var viktigt att hålla avstånd.

Föreningen sköt upp årsstämman till hösten, i hopp om att allt skulle ha återgått till det normala efter sommaren. Så var inte fallet men årsstämman hölls ändå, den 16 september. Vi höll stämman kort och närvarande medlemmar höll avstånd efter bästa förmåga.

Verksamheten under kommande år

Inga större åtgärder är inplanerade.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, byggnadsvärde eller enligt upprättad underhållsplan. Föreningen har 2018 upprättat en underhållsplan, som uppdateras .

Föreningen har under året amorterat 425 000 kr (12,0%) av föreningens ingående skuld 2020.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 129 700	392 232	232 201	127 762
Disposition av 2019 års resultat		75 000	52 762	-127 762
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				136 899
Belopp vid årets utgång	1 129 700	467 232	284 963	136 899

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	284 963
Årets resultat	<u>136 899</u>
	421 862

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	75 000
lanspråkstagande av yttre reparationsfond	0
till balanserat resultat överföres	<u>346 862</u>
	421 862

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>INTÄKTER</u>			
	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
Årsavgifter	875 856		894 585	
Hysesintäkter	32 875		33 625	
TV, bredband, telefoni	64 008	972 739	16 002	944 212
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		5 883		2 710
SUMMA INTÄKTER		<u>978 622</u>		<u>946 922</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-481 173	1	-460 509	
Administrationskostnader	-50 464		-49 000	
Fastighetsavgift	-28 580	-560 217 2	-27 540	-537 049
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-16 143		-7 156	
Planerat underhåll	0	-16 143	-5 969	-13 125
Personalkostnader		-44 485 3		-44 094
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnad	-181 092		-181 092	
Inventarier	0	-181 092	0	-181 092
RÖRELSERESULTAT		176 685		171 562
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-39 786	-39 786	-43 800	-43 800
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		136 899		127 762
ÅRETS RESULTAT		<u>136 899</u>		<u>127 762</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
<u>TILLGÅNGAR</u>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	4 612 122	4	4 793 214
Mark	181 000		181 000
Inventarier	0	4 793 122 5	0 4 974 214
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	305		309
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	48 849	49 154 6	48 525 48 834
Kassa och bank		<u>529 733</u>	<u>612 462</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 372 009</u>	<u>5 635 510</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	25 700		25 700
Upplåtelseavgift	1 104 000		1 104 000
Yttre reparationsfond	467 232	1 596 932	392 232 1 521 932
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	284 963		232 201
Årets resultat	136 899	421 862	127 762 359 963
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		1 627 500 7	3 111 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	1 483 500	7	425 000
Leverantörsskulder	63 623		64 539
Egna skatteskulder	2 407		2 245
Personalens källskatt	10 500		0
Sociala avgifter	9 485		0
Övriga kortfristiga skulder	0		250
Upplupna kostnader	65 435	8	65 889
Förskottsinsbetalda hyror/avg	90 765	1 725 715	84 692 642 615
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>5 372 009</u>	<u>5 635 510</u>

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.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 4. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnaden är avskriven.

Fastighetsförbättringar	4,70%
Fasad- och balkongrenovering	3,33%
Skyddsrum	2,00%
Stamrenovering	2,00%

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsskötsel och städ	96 012	92 449
Fastighetsskötsel extra	1 113	8 577
Serviceavtal	8 187	7 630
El	36 989	40 580
Värme	142 256	142 285
Vatten	48 168	43 515
Sophämtning	26 870	30 233
Försäkring	26 192	26 128
Kabel TV	64 004	32 819
Förbrukningsinventarier	0	3 509
Revisionsarvode	11 331	10 850
Övriga fastighetskostnader	<u>20 051</u>	<u>21 934</u>
SUMMA	<u>481 173</u>	<u>460 509</u>

NOT NR 2

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1947 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Personalkostnader

Löner och arvoden

	2020	2019
Styrelsen	35 000	35 000
SUMMA löner och arvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	9 485	9 094
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	44 485	44 094

NOT NR 4

Luthagen 26:1

	2020	2019
Taxeringsvärde:	21 400 000	21 400 000
Byggnadsvärde	10 800 000	10 800 000
Markvärde	10 600 000	10 600 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	21 400 000	21 400 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	21 400 000	21 400 000
Bokfört värde:	2020	2019
Byggnad	410 355	410 355
Fastighetsförbättringar	1 144 433	1 144 433
Anskaffningsvärde	1 554 788	1 554 788
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 482 853	-1 428 869
Årets avskrivningar	-53 984	-53 984
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 536 837	-1 482 853
Utgående restvärde enligt plan	17 951	71 935
Fasad- och balkongrenovering	1 500 000	1 500 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-500 000	-450 000
Årets avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-550 000	-500 000
Utgående restvärde enligt plan	950 000	1 000 000
Skyddsrum	576 447	576 447
Ingående ackumulerade avskrivningar	-57 640	-46 112
Årets avskrivningar	-11 528	-11 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 168	-57 640
Utgående restvärde enligt plan	507 279	518 807
Stamrenovering	3 278 982	3 278 982
Ingående ackumulerade avskrivningar	-76 510	-10 930
Årets avskrivningar	-65 580	-65 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 090	-76 510
Utgående restvärde enligt plan	3 136 892	3 202 472
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	4 612 122	4 793 214

NOT NR 5

Bokfört värde:

Inventarier

Ingående ackumulerade avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar

SUMMA BOKFÖRT VÄRDE

Inventarier

2020

2019

227 521

227 521

-227 521

-227 521

-227 521

-227 521

0

0

NOT NR 6

Förutb.kostnader/uppl.intäkter

2020

2019

Förutbetalda försäkringskostnader

26 352

24 825

Förutbetald serviceavgift

4 814

5 219

Förutbetald avgift kabel TV

16 001

16 001

Förutbetald Returpappercentralen

1 682

2 480

SUMMA

48 849

48 525

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

Räntejust.

Ränta

Skuld

Nordea

2021.01.14

0,74%

254 750

Nordea

2021.12.15

1,10%

1 193 750

Nordea

2023.01.18

1,35%

1 662 500

SUMMA FASTIGHETSLÅN

3 111 000

Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår

-1 448 500

Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering

-35 000

SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER

1 483 500

SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER

1 627 500

Beräknad låneskuld 2025.12.31

2 526 000

NOT NR 8

Upplupna kostnader

2020

2019

Upplupen räntekostnad

8 138

8 892

Beräknat revisionsarvode

11 300

11 000

Beräknade styrelsearvoden

35 000

35 000

Beräknade sociala avgifter

10 997

10 997

SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER

65 435

65 889

NOT NR 9

Ställda säkerheter

2020

2019

Fastighetsinteckningar

4 321 000

4 321 000

NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 2021-04-15



Malin Ohlsén



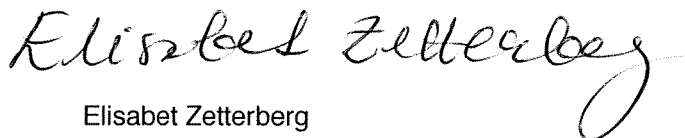
Irma Näslund



Johan Kullberg



Mikaela Ottosson



Elisabet Zetterberg

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 10 maj 2021



BOREV Revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gillet nr 14, org.nr 717600-0565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gillet nr 14 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Gillet nr 14 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.

Anmärkning

Ordinarie föreningsstämma har hållits senare än vad stadgarna anger, men enligt min bedömning har det inte lett till någon skada för föreningen.

Uppsala den 10 maj 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

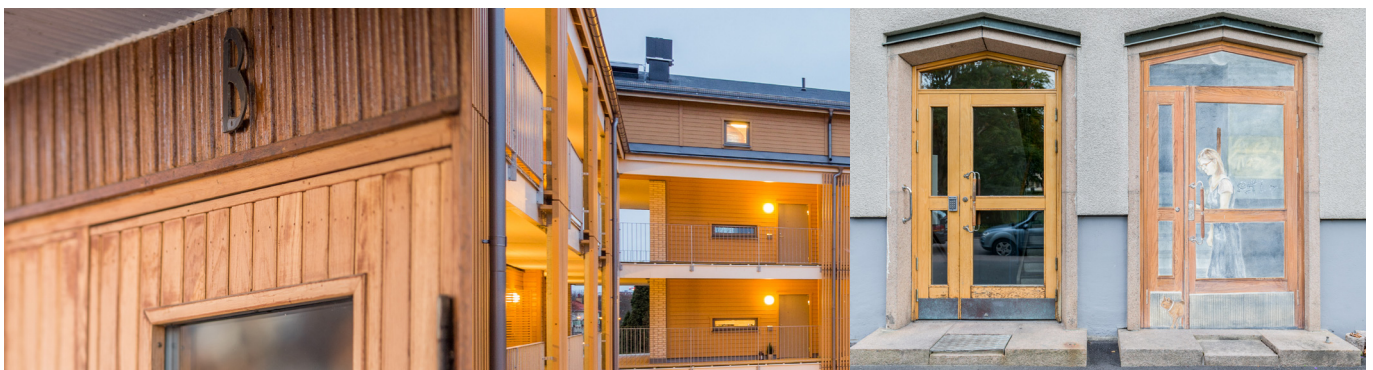
Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se