

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Herrängen

Org nr 716422-6172

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-13.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Berthåga 42:1 bebyggdes 1992 av Siab Bygg AB och är belägen i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 7 st bostadshus innehållande 76 lägenheter, samt 3 byggnader för tvättstuga, undercentral, sophus, förråd, bastuanläggning och motionsrum.

Dessutom finns 94 p-platser varav 80 har uttag för motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

2 st 1 ½ rum och kök

16 st 2 rum och kök

13 st 2 ½ rum och kök

16 st 3 rum och kök

13 st 3 ½ rum och kök

16 st 4 ½ rum och kök

Total bostadsyta: 6 323 m²

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 13 857 512 (13 857 512) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-09 bestått av:

Ordinarie	John Planting Pia Woldemeskel Helén Hillby Gunnar Lindahl Johan Norén	Ordf.
Suppleanter	Bernt Ört Kjell Lindeberg Anders Åhman	
Revisorer		
Ordinarie	Linda Sandler	Folkesson Råd&Revision AB
Suppleant	Eva Andersson Dverstorp	Folkesson Råd&Revision AB
Valberedning	Styrelsen Janet Arsnian Henrik Tarverdian	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av P D Miljövårdsservice AB.

Fastighetens tekniska status

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

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2018 (*intervall minst vart tredje år enligt föreningens stadgar.*)

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har påbörjats 2018.(intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 252 776 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 395 975 kronor.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 7 (4) st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 andrahandsupplåtelse.

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

Föreningen hade vid årets början 106 medlemmar, avgående 11 och tillkommande 9, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 104 vid årets slut.

u

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Genomsnittlig avgift per 2021-01-01 uppgår till 795 kr/kvm.

Årsavgifterna höjdes senast 2008-01-01.

Övrigt

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

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 030	5 030	5 030	5 030
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 076	981	-1 505	1 132
Soliditet (%)	23,1	21,5	20,0	21,8
Kassalikviditet (%)	497,6	456,6	398,7	521,1
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	300	300	500	800
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 783	3 483	3 183	2 683
Årsavgift bostäder kronor/kvm balansdagen	795	795	795	795
Lån kronor per kvm yta	7 083	7 176	7 270	7 363

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 300 000	3 483 242	1 888 540	980 773
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			980 773	-980 773
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				1 075 666
Belopp vid årets utgång	6 300 000	3 783 242	2 569 313	1 075 666

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 569 313
årets vinst	1 075 666
	3 644 979

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfonden	300 000
i ny räkning överföres	3 344 979
	3 644 979

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 029 548	5 029 548
Övriga rörelseintäkter		31 988	13 094
Summa rörelseintäkter		5 061 536	5 042 642
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 518 009	-2 239 715
Övriga externa kostnader	5	-178 861	-164 650
Personalkostnader	6	-145 230	-208 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 817	-593 963
Summa rörelsekostnader		-3 431 917	-3 206 873
Rörelseresultat		1 629 619	1 835 769
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		514	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-554 467	-855 116
Summa finansiella poster		-553 953	-854 996
Resultat efter finansiella poster		1 075 666	980 773
Resultat före skatt		1 075 666	980 773
Årets resultat		1 075 666	980 773

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	51 775 864	52 330 721
Inventarier, verktyg och installationer	8	114 140	149 100
Summa materiella anläggningstillgångar		51 890 004	52 479 821
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		51 893 504	52 483 321
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		86 865	10
Övriga fordringar	9	5	5 924 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	147 149	52 342
Summa kortfristiga fordringar		234 019	5 976 642
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 313 922	368 974
Summa kassa och bank		7 313 922	368 974
Summa omsättningstillgångar		7 547 941	6 345 616
SUMMA TILLGÅNGAR		59 441 445	58 828 937 

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 300 000	6 300 000
Yttre reparationsfond		3 783 242	3 483 242
Summa bundet eget kapital		10 083 242	9 783 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 569 313	1 888 540
Årets resultat		1 075 666	980 773
Summa fritt eget kapital		3 644 979	2 869 313
Summa eget kapital		13 728 221	12 652 555
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	44 196 350	44 786 754
Summa långfristiga skulder		44 196 350	44 786 754
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	590 404	590 404
Leverantörsskulder		258 566	125 120
Skatteskulder		18 172	17 544
Övriga skulder	13	473	23 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	649 259	633 560
Summa kortfristiga skulder		1 516 874	1 389 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 441 445	58 828 937

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 629 619	1 835 769
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		589 817	593 963
Erhållen ränta		514	120
Erlagd ränta		-579 578	-856 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 640 372	1 572 977
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-180 846	6 779
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		152 357	61 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 611 883	1 641 422
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-590 404	-590 404
Årets kassaflöde		1 021 479	1 051 018
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 292 443	5 241 425
Likvida medel vid årets slut	15	7 313 922	6 292 443



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

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

Reservering har skett under året med 300 000 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

Anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

Byggnader	120 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Q

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	900	900
Årsavgifter bostäder	5 028 648	5 028 648
Övriga ersättningar och intäkter	31 988	13 094
	5 061 536	5 042 642

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	252 776	242 880
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	395 975	0
	648 751	242 880

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	298 690	292 268
Obligatorisk ventilationskontroll	0	19 500
Energideklarationer	0	27 500
Besiktning / Serviceavtal	33 497	29 310
Fastighetsel	134 886	174 078
Uppvärmning	576 170	592 899
Vatten	281 060	269 922
Sophämtning	130 699	131 714
Fastighetsförsäkring	103 937	103 916
Självrisk/reparation försäkringsskador	32 564	107 166
Kabel-TV / Internet	58 432	37 158
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	219 324	211 404
	1 869 259	1 996 835

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	48 866	31 656
Revisionsarvode	17 875	16 125
Förvaltningsarvode	86 030	83 840
Övriga externa tjänster/kostnader	6 700	6 570
Övriga förbrukningsinventarier/material	19 390	26 460
	178 861	164 651

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	120 750	171 800
Sociala avgifter	24 480	36 745
	145 230	208 545

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	59 012 181	59 012 181
Ingående anskaffningsvärden mark	4 132 000	4 132 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 144 181	63 144 181
Ingående avskrivningar	-10 813 460	-10 254 457
Årets avskrivningar	-554 857	-559 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 368 317	-10 813 460
Utgående redovisat värde	51 775 864	52 330 721
Taxeringsvärden byggnader	62 296 000	62 296 000
Taxeringsvärden mark	25 632 000	25 632 000
	87 928 000	87 928 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	872 659	872 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 659	872 659
Ingående avskrivningar	-723 559	-688 599
Årets avskrivningar	-34 960	-34 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-758 519	-723 559
Utgående redovisat värde	114 140	149 100

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	5	821
Avräkningskonto Simpleko AB	0	5 923 469
	5	5 924 290

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 307	0
Förutbetald renhållningsavgift	7 015	0
Förutbetald vattenavgift	23 870	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 957	52 342
	147 149	52 342

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,91	2024-01-30	8 091 885	8 231 601
Stadshypotek	0,79	2022-10-30	8 108 343	8 244 239
Stadshypotek	0,65	2023-10-30	8 801 846	8 898 570
Stadshypotek	1,98	2022-03-01	9 905 219	10 012 591
Stadshypotek	0,83	2025-03-01	9 879 461	9 990 157
			44 786 754	45 377 158

Kortfristig del av långfristig skuld	-590 404	-590 404
--------------------------------------	----------	----------

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 834 734 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	56 900 000	56 900 000
	56 900 000	56 900 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatter	0	14 280
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	8 720
Övriga skulder	473	0
	473	23 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	43 032	68 143
Förskottsbetalda hyror och avgifter	502 745	393 752
Upplupna uppvärmningskostnader	72 615	75 232
Upplupna elavgifter	13 867	18 087
Upplupna reparationer och underhåll	0	31 509
Beräknat arvode för revision	17 000	16 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	30 837
	649 259	633 560

g

Not 15 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	0	131
Banktillgodohavanden	7 313 922	368 843
Avräkning Simpleko AB	0	5 923 469
	7 313 922	6 292 443

Uppsala 2021-03-26



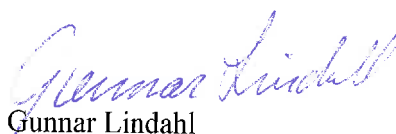
John Planting
Ordförande



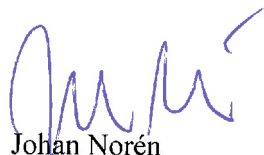
Pia Woldemeskel



Helén Hillby



Gunnar Lindahl



Johan Norén

Min revisionsberättelse har lämnats. 2020-05-10



Linda Sandler
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Herrängen
Org.nr. 716422-6172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrängen för år 2020.

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 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 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. *g*

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 fel, 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. Risker 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 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.

4

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 Brf Herrängen för år 2020 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 2021-05-10



Linda Sandler
Auktoriserad revisor