

Årsredovisning för Brf Tuna Hage

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tuna Hage registrerades 2001-11-23. Föreningen är ett privatbostadsföretag - en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el och vatten till de boende.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 3 bostäder och 1 lokal med hyresrätt.

1 rum och kök	2 st	62 m ²
2 rum och kök	24 st	1 524 m ²
3 rum och kök	6 st	480 m ²
4 rum och kök	4 st	381 m ²
Parkeringsplatser		24 st
Total bostadsarea uppgår till		2 447 m ²
Total lokalarea uppgår till		31 m ²
Total tomtarea uppgår till		4 642 m ²

Föreningen äger fastigheten Tuna Backar 32:4 med gatuadressen Tunagatan 32 och Fjärdhundragatan 10 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 1 flerbostadshus i 4 våningar med hel källare. Byggnaden är uppförd 1964.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Gemensam elmätning installerades	2006
Balkongrenovering	2010
Stambyte samt våtrumsrenovering	2010
Individuell kall- och varmvattenmätning installerades	2011
Fönsterbyte	2013
Byte till jordat elsystem	2013

Byte till säkerhetsdörrar	2015
Trapphusmålning	2015
Takomläggning	2015
Renovering av hyreslägenheterna	2016
Tvättstugerenovering	2016
Elplintar på parkeringen	2016

Styrelsen

För tiden 1 januari - 24 september 2020

Sören Lindgren	Ordförande
Lotta Nyström	Sekreterare
Helena Hörnsten	Ledamot
Patricio Sund	Ledamot
Natale Mihel	Ledamot

För tiden 24 september - 31 december 2020

Sören Lindgren (1 år)	Ordförande
Lotta Nyström (1 år)	Sekreterare
Helena Hörnsten (1 år)	Ledamot
Patricio Sund (1 år)	Ledamot
Natale Mihel (1 år)	Avgått
Simon Saxner (1 år)	Ledamot
David Thunborg (1 år)	Ledamot

Revisor

BDO Revision

Extern revisor

Valberedning

Britt-Inger Århage

Stämma och sammanträden

Föreningen valde att senarelägga årsstämman p g a pandemin. Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-24.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden, merparten skedde digitalt.

Avtal

Vattenfall levererar fjärrvärme och elnät. Bodens Energi AB levererar el. Fastighetsskötsel, städ, snöröjning och sandning har skötts av Sweax AB. Uppsala Vatten ansvarar för vatten och avlopp samt hämtar hushållsavfall. Den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckning har skötts av Mediator. Föreningen har kabel-TV och bredbandsuppkoppling via Com Hem.

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 1 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 2 st).

Antal medlemmar vid årets början var 41 st, under året har 2 st nya medlemmar tillkommit och 2 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 41 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 54 741 kr, varav reparationer 6 091 kr.
Den största åtgärden under året har varit:

Stamspolning	43 750 kr
--------------	-----------

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 021	1 994	1 976	1 956
Resultat efter finansiella poster (tkr)	364	365	326	-43
Balansomslutning (tkr)	29 836	29 892	29 875	30 562
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	71,3%	70,0%	68,8%	66,2%
Bankskuld i kr/m ² bostadsrättsyta	3 646	3 826	4 006	4 448
Årsavgift bostäder per 31 dec (kr/m ²)	649	649	649	649
Räntekänslighet *)	5,6%	5,9%	6,2%	

*) Räntebärande skuld 31 dec/redovisad årsavgift

Verksamheten under året

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

Föreningen har under året registrerats för obligatorisk moms för individuell mätning och debitering av el och vatten till de boende.

Under 2020 har ett större arbete genomförts, nämligen installation av solpaneler. Löpande underhåll har gjorts vid behov, bl.a. en reparation av en tvättmaskin. Vidare har en stamspolning utförts för att underhålla stammarna. En radonmätning och en energideklaration har också genomförts. Styrelsen har också bundit banklånen till förmånlig ränta.

Även om coronapandemin inte har haft någon ekonomisk påverkan på föreningen, så har risken för smittspridning inneburit att styrelsen i samråd med Mediator beslutade att skjuta upp årsstämman till september istället för att hålla den före juni månads utgång. Natale Mihel avgick direkt efter årsstämman och styrelsen har därefter bestått av 6 ledamöter. Styrelsen har hållit coronasäkra digitala styrelsemöten och inga fixardagar genomfördes under 2020 med tanke på coronapandemin. Styrelsen har dock sett till att plantera blommor i krukorna vid portarna, klippa syrénhäcken, ställa in utemöblerna etc. Föreningens träd har också sedvanligt blivit beskurna.

Verksamhet under nästa år

Styrelsen inväntar såväl slutbesiktning som Länsstyrelsens bidrag för vår installation av solpaneler. En buskagerenovering är planerad till 2021, där de gamla buskarna ersätts av nya buskar och rabatter runt fastigheten. Inga större renoveringar i övrigt är inplanerade. En OVK ska utföras.

Underhållsplanering

Föreningen har en underhållsplan upprättad och den uppdateras kontinuerligt.

Källarrenovering genomfördes inte under 2020, eftersom att installation av solpaneler prioriterades.

Källarrenoveringen planeras istället till kommande år, 2021-2022.

Föreningen har under året amorterat 402 952 kr (4,7%) av föreningens ingående skuld 2020.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Redovisat resultat
Belopp vid årets ingång	19 929 781	431 359	183 749	364 821
Disposition av 2019 års resultat		171 290	193 531	-364 821
Årets resultat				363 720
Belopp vid årets utgång	19 929 781	602 649	377 280	363 720

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	377 280
Årets resultat	<u>363 720</u>
	741 000

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	171 290
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
till balanserat resultat överföres	<u>569 710</u>
	741 000

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER			
	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
<u>Nettoomsättning</u>				
Årsavgifter	1 449 852		1 449 852	
Elintäkter	113 422		125 248	
Vattenintäkter	122 629		88 363	
Fastighetsskatt	2 628		2 629	
Hysesintäkter	328 969	1	324 341	
Intäkter, kabel-TV	3 969	2 021 469	3 240	1 993 673
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		9 379 2		15 789
SUMMA INTÄKTER		<u>2 030 848</u>		<u>2 009 462</u>

	RÖRELSENS KOSTNADER			
<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-953 798	3	-953 922	
Administrationskostnader	-74 240		-72 076	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-54 074	-1 082 112 4	-52 202	-1 078 200
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-6 091		-12 137	
Planerat underhåll	-48 650	-54 741	-43 529	-55 666
Personalkostnader		-62 160 5		-53 128
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnad	-377 193	6	-377 193	
Inventarier och installationer	-15 047	-392 240 7	-15 047	-392 240
RÖRELSERESULTAT		439 595		430 228
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-75 875	-75 875	-65 407	-65 407
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		363 720		364 821
ÅRETS RESULTAT		<u>363 720</u>		<u>364 821</u>

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnad	21 807 528	6	22 184 721	
Mark	5 833 300		5 833 300	
Inventarier & installationer	150 470	7	165 517	
Pågående nyanläggningar	602 440	28 393 738	0	28 183 538
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Hyses- & avgiftsfordringar	0		0	
Avräkning skatter och avgifter	211		295	
Fordran moms	1 917		0	
Förutbet kostnader/uppl intäkter	268 117	270 245	138 093	138 388
Kassa & bank		<u>1 171 844</u>		<u>1 569 594</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 835 827</u>		<u>29 891 520</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	16 320 149		16 320 149	
Upplåtelseavgifter	3 609 632		3 609 632	
Yttre reparationsfond	602 649	20 532 430	431 359	20 361 140
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	377 280		183 749	
Årets resultat	363 720	741 000	364 821	548 570
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		5 172 990	9	8 148 362
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	2 975 372		9	402 952
Leverantörsskulder	98 919		123 700	
Egna skatteskulder	4 451		4 335	
Upplupna kostnader	113 708		10	103 623
Förskottsinsbetalda hyror/avgifter	196 957	3 389 407	198 838	833 448
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>29 835 827</u>		<u>29 891 520</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. Intäkten för hushållsel, kall- och varmvatten redovisas för 12 månader, för perioden december-november. Fr o m detta år redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått någon indikation 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 6. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnadsstomme och komponenter med medlems underhållsansvar	ca 1,1% per år (i genomsnitt)
Stamrenovering	2,0% per år
Fönsterbyte	2,5% per år
Elplintar	6,7% per år
Hyreslägenheter	6,7% per år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningskostnaden om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på komponenternas bokförda värde 1 januari 2014 och deras beräknade återstående ekonomiska livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Hyresintäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Hyra bostäder	222 477	218 429
Hyra p-platser	57 400	57 600
Hyra lokal	<u>49 092</u>	<u>48 312</u>
SUMMA	<u>328 969</u>	<u>324 341</u>

NOT NR 2

Övriga rörelseintäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Intäkt, andrahandsupplåtelser	9 259	15 129
Övriga intäkter	<u>120</u>	<u>660</u>
SUMMA	<u>9 379</u>	<u>15 789</u>

NOT NR 3

Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsskötsel & städ	248 633	264 770
Obligatoriska besiktningar	9 342	0
Serviceavtal	15 515	0
El	113 997	118 741
Värme	243 992	270 270
Vatten	90 821	65 769
Sophämtning	54 297	54 498
Försäkring	35 544	35 176
Kabel-TV	53 437	52 069
Förbrukningsinventarier	6 650	0
Revisionsarvode	22 100	23 338
Övriga förvaltningskostnader	<u>59 470</u>	<u>69 291</u>
SUMMA	<u>953 798</u>	<u>953 922</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1964 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2019 uppgick till maximalt 1 377 kr/lgh och för 2019 till 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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	47 300	46 500
Löner och övriga ersättningar	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	47 300	46 500
Sociala avgifter	<u>14 860</u>	<u>6 628</u>
SUMMA Löner, arvoden och sociala avgifter	<u>62 160</u>	<u>53 128</u>

NOT NR 6

Tuna Backar 32:4

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Taxeringsvärde:	41 263 000	41 263 000
Byggnadsvärde	21 201 000	21 201 000
Markvärde	<u>20 062 000</u>	<u>20 062 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>41 263 000</u>	<u>41 263 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	41 000 000	41 000 000
Lokaler	263 000	263 000

Bokfört värde:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Byggnadsstomme m.m.		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 334 363	19 334 363
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 531 509	-2 334 219
Årets avskrivningar	<u>-197 290</u>	<u>-197 290</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 728 799	-2 531 509
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 605 564</u>	<u>16 802 854</u>
Fastighetsförbättringar		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	261 131	261 131
Ingående ackumulerade avskrivningar	-261 131	-261 131
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 131	-261 131
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Stamreovering 2010		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 205 340	7 205 340
Ingående ackumulerade avskrivningar	-964 079	-903 193
Årets avskrivningar	<u>-60 886</u>	<u>-60 886</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 024 965	-964 079
Ingående nedskrivningar	-3 744 947	-3 744 947
Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 744 947	-3 744 947
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 435 428</u>	<u>2 496 314</u>
Fönsterbyte 2013		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 857 529	2 857 529
Ingående ackumulerade avskrivningar	-542 929	-471 491
Årets avskrivningar	<u>-71 438</u>	<u>-71 438</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-614 367	-542 929
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 243 162</u>	<u>2 314 600</u>
Elreovering 2013		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	499 078	499 078
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 917	-44 917
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 917	-44 917
Ingående nedskrivningar	-454 161	-454 161
Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-454 161	-454 161
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Renovering hyreslägenheter 2017		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	713 690	713 690
Ingående ackumulerade avskrivningar	-142 737	-95 158
Årets avskrivningar	<u>-47 579</u>	<u>-47 579</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 316	-142 737
Utgående restvärde enligt plan	<u>523 374</u>	<u>570 953</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>21 807 528</u>	<u>22 184 721</u>

NOT NR 7

Inventarier och installationer

Bokfört värde:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Inventarier		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	98 619	98 619
Ingående ackumulerade avskrivningar	-98 619	-98 619
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 619	-98 619
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Elplintar 2016

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	225 705	225 705
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 188	-45 141
Årets avskrivningar	<u>-15 047</u>	<u>-15 047</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 235	-60 188
Utgående restvärde enligt plan	<u>150 470</u>	<u>165 517</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>150 470</u>	<u>165 517</u>

NOT NR 8

Förutbet kostn/uppl intäkt

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Upplupna elintäkter	25 498	30 402
Upplupen vattenintäkt	24 428	24 549
Upplupet bidrag solceller	152 735	0
Förutbetalda försäkringskostnader	30 237	29 497
Övriga kostnader	<u>35 219</u>	<u>53 645</u>
SUMMA	<u>268 117</u>	<u>138 093</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejustering</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2021-01-13	0,69%	2 685 172
Nordea	2024-10-16	0,81%	2 216 000
Nordea	2025-10-15	0,89%	<u>3 247 190</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>8 148 362</u>
Kortfristig del- lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-2 685 172
Kortfristig del - nästa års amortering			-290 200
SUMMA KORTFRISTIG LÅNESKULD			<u>-2 975 372</u>
SUMMA LÅNGFRISTIG LÅNESKULD			<u>5 172 990</u>
Beräknad låneskuld 2025-12-31			6 133 602

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Upplupen räntekostnad	13 104	11 764
Upplupen revisionskostnad	22 700	22 600
Upplupna styrelsearvoden	47 300	46 500
Upplupna sociala avgifter	14 860	10 297
Upplupna övriga kostnader	15 744	12 462
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	113 708	103 623

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

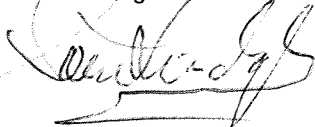
NOT NR 12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

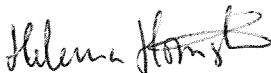
Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte kommer ha en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat 2021.

Uppsala den 6, 4 2021

Sören Lindgren



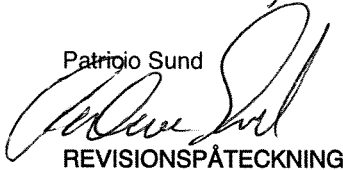
Helena Hörnsten



Lotta Nyström



Patricio Sund


REVISIONSPÅTECKNING

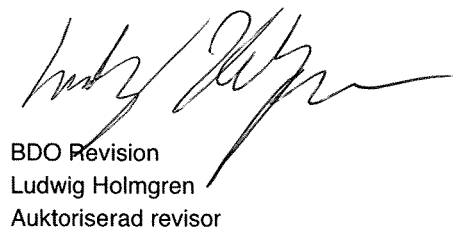
Simon Saxner



David Thunborg



Revisionsberättelse har avgivits den 15 april 2021


BDO Revision
Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuna Hage
Org.nr. 769607-7630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tuna Hage 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 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Tuna Hage 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 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 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