

Årsredovisning 2020

Brf Kungsängsterrassen

Org nr 769604-8623



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kungsängsterrassen, med säte i Uppsala, 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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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 stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-10-18.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1999 fastigheten Kronåsen 4:3 i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra våningar och ett källarplan med totalt 32 stycken bostadsrätter, samt två radhuskroppar i två våningar som innehåller tre respektive fem radhuslägenheter.

Under radhuslängorna finns ett garage med 32 garageplatser för uthyrning.

Lägenhetsfördelning:

12 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
13 st	5 rum och kök
2 st	6 rum och kök

Den totala boytan är 4 538 kvm.

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 86 104 000 kr varav markvärdet motsvarar 26 000 000 kr och byggnadsvärdet 60 104 000 kr.

Fastighetsförvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastum AB. Avtal om fastighetsskötsel och lokalvård finns tecknat med PD Miljövårdsservice AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.



Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 519 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till yttre fastighetsunderhåll ske med minst 30 kr/kvm av den sammanlagda lägenhetsytan för föreningens hus. Föreningsstämman beslöt vid 2005 års stämma att godkänna en upprättad underhållsplan. Avsättning skall ske med 373 000 kr till den yttre reparationsfonden enligt den senaste uppdateringen av underhållsplanen.

Fonden för yttre underhåll redovisas under avsnittet bundet eget kapital.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 11 juni 2020 haft följande sammansättning:

Per Haglund	Ordförande
Maja Hagman	Kassör
Solveig Eriksson	Sekreterare
Mats Lindquist	Ledamot
Christina Borres	Ledamot

Rolf Almstedt	Suppleant
Per Carlsson	Suppleant
Per Hedfors	Suppleant
Priit Teder	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 st protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året utgått med 64 750 kr.

Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie
--------------	-----------

Valberedning

Göran Bergman
Mona Lissmats
Marianne Rutqvist

Informationsblad till föreningens medlemmar

För att hålla alla underrättade om viktiga beslut i styrelsen, vidtagna åtgärder och gemensamma arrangemang har informationsblad distribuerats till medlemmarna, totalt två stycken under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2019 påbörjades arbete med att byta ut belysningen i samtliga trapphus. Bakgrunden är att det gamla systemet var gammalt och att det inte fanns reservdelar att tillgå. Prov gjordes med ett flertal olika lampor för att hitta en lösning som var bra både estetiskt och funktionellt. Det var svårare än förväntat att hitta en bra lösning varför projektet slutfördes under 2020.

Arbetet med värmesystemet fortsatte under 2020. I början av 2020 gick styrenheten för värmen sönder och byttes ut. I samband med bytet valdes en annan lösning som minskar beroendet av externa leverantörer för att genomföra justeringar. Under hösten var det en del inkörningsproblem som successivt redades ut och åtgärdades. Efter åtgärderna stabiliserades styrningen. Den separering av systemen mellan radhusen och lägenheterna som genomfördes under 2019 har visat sig fungera väl under kallare förhållanden.

Under sommaren justerades plattorna vid entréerna till trapphusen så att höjdskillnader togs bort. Höjdskillnaderna var så pass stora att man kunde snubbla på dem, varför det var angeläget att fixa.

En av tvättmaskinerna byttes sedan den gamla dömts ut av reparatör.

Under 2021 har ett större antal elmätare bytts ut på grund av att de gått sönder. En insats kommer att genomföras för att byta ut resterande mätare som är kvar sedan fastigheten byggdes.

Det löpande underhållet av fastigheten har förflutit på ett bra sätt under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 65 (67) medlemmar fördelade på 40 lägenheter. Under året har fyra (noll) överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.



Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 764	2 773	2 774	2 730	2 705
Resultat efter finansiella poster	-468	-392	18	-899	-40
Soliditet (%)	80	80	79	79	79
Årets resultat exkl avskrivningar	281	369	779	-137	720
Fastighetslån/kvm (kr)	3 055	3 094	3 222	3 262	3 302
Årsavgifter/kvm (kr)	519	517	517	517	517

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	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 300 000	3 950 010	-218 006	-392 424	58 639 580
Disposition av föregående års resultat		-17 876	-374 548	392 424	0
Årets resultat				-468 315	-468 315
Belopp vid årets utgång	55 300 000	3 932 134	-592 554	-468 315	58 171 265

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-592 554
årets förlust	-468 315
	-1 060 869

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	373 000
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-409 196
i ny räkning överföres	-1 024 673
	-1 060 869

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters "SE" and "W".

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 764 229	2 773 349
Övriga rörelseintäkter		1 823	1 800
Summa rörelseintäkter		2 766 052	2 775 149
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 042 340	-1 962 291
Övriga externa kostnader	4	-175 065	-179 747
Personalkostnader	5	-89 890	-83 937
Avskrivningar		-749 711	-761 742
Summa rörelsekostnader		-3 057 006	-2 987 717
Rörelseresultat		-290 954	-212 568
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 361	-179 856
Summa finansiella poster		-177 361	-179 856
Resultat efter finansiella poster		-468 315	-392 424
Årets resultat		-468 315	-392 424



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 534 822	72 283 439
Inventarier, verktyg och installationer		0	1 094
Summa materiella anläggningstillgångar		71 534 822	72 284 533
Summa anläggningstillgångar		71 534 822	72 284 533
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	894 921	885 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	140 606	119 941
Summa kortfristiga fordringar		1 035 527	1 004 963
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 632	34 632
Summa kassa och bank		34 632	34 632
Summa omsättningstillgångar		1 070 159	1 039 595
SUMMA TILLGÅNGAR		72 604 981	73 324 128


8E MM

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 300 000	55 300 000
Fond för yttre underhåll		3 932 134	3 950 010
Summa bundet eget kapital		59 232 134	59 250 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-592 554	-218 006
Årets resultat		-468 315	-392 424
Summa fritt eget kapital		-1 060 869	-610 430
Summa eget kapital		58 171 265	58 639 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 772 175	13 861 594
Summa långfristiga skulder		10 772 175	13 861 594
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 089 419	180 292
Leverantörsskulder		116 018	110 018
Skatteskulder		7 341	5 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	448 763	526 848
Summa kortfristiga skulder		3 661 541	822 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 604 981	73 324 128



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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

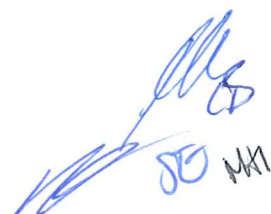
Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 355 630	2 343 936
P-plats och garage	192 000	192 000
Kabel-TV och bredband	69 120	69 120
Elavgifter	126 479	147 293
Övriga objekt	21 000	21 000
	2 764 229	2 773 349

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	122 054	117 984
Trädgårdsskötsel	0	12 375
Städkostnader	71 772	70 224
Snöröjning/sandning	9 145	12 419
Serviceavtal	36 550	35 904
Hisskostnader	58 037	54 701
Besiktningsskostnader	5 016	3 369
Reparationer	144 532	90 020
Hissreparationer	0	775
Trädgård och utemiljö	22 922	0
Planerat underhåll	409 196	390 876
Fastighetsel	214 394	211 662
Uppvärmning	525 408	553 630
Vatten och avlopp	113 119	94 081
Avfallshantering	95 556	66 352
Försäkringskostnader	70 684	63 225
Kabel-tv och bredband	140 997	137 600
Förbrukningsinventarier	900	40 700
Förbrukningsmaterial	2 058	6 392
	2 042 340	1 962 289

 SB MKI

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	11 040	11 040
Fastighetsavgift	57 160	55 080
Hemsida	1 815	1 815
Porto	3 250	2 500
Föreningsgemensamma kostnader	491	1 704
Revisionsarvode	13 063	13 469
Ekonomisk förvaltning	83 017	80 304
Bankkostnader	2 550	2 000
Upprättande av energidekl	0	8 991
Gåvor	300	0
Övriga poster	2 379	2 844
	175 065	179 747

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	71 200	46 500
Övriga arvoden	0	19 375
Sociala avgifter	18 690	18 062
	89 890	83 937

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 100 000	71 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 100 000	71 100 000
Ingående avskrivningar	-8 216 561	-7 467 944
Årets avskrivningar	-748 617	-748 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 965 178	-8 216 561
Redovisat värde mark	9 400 000	9 400 000
Utgående värde mark	9 400 000	9 400 000
Utgående redovisat värde	71 534 822	72 283 439
Taxeringsvärden byggnader	60 104 000	60 104 000
Taxeringsvärden mark	26 000 000	26 000 000
	86 104 000	86 104 000



Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	489	6 050
Avräkningskonto förvaltare	894 432	878 972
	894 921	885 022

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	58 386	51 222
ComHem	35 001	34 893
Fastum	20 656	21 718
Uppsala Vatten avfall	4 320	0
Uppsala Vatten vatten	9 925	0
eGain	6 911	6 789
Certego	5 407	5 319
	140 606	119 941

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,55	2021-03-04	705 500	732 300
Stadshypotek	1,25	2022-06-30	5 994 192	6 058 996
Stadshypotek	1,32	2023-06-30	2 255 887	2 280 339
Stadshypotek	1,44	2023-12-01	2 702 388	2 734 624
Stadshypotek	0,99	2021-06-01	2 203 627	2 235 627
			13 861 594	14 041 886

Kortfristig del av långfristig skuld	3 089 419	180 292
--------------------------------------	-----------	---------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 180 292 kr

Lån som förfaller inom ett år: 2 909 127 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	10 308	10 318
Styrelsearvoden	70 950	68 500
Sociala avgifter	22 293	21 523
Revision	14 000	15 000
Fastighetsel	25 781	22 849
Fjärrvärme	69 112	73 978
Reparation och underhåll	0	70 454
Snöröjning	1 588	0
Förutbetalda avgifter och hyror	234 730	244 227
	448 762	526 849

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	25 700 000	25 700 000
	25 700 000	25 700 000

Uppsala 2/6 2021



Per Haglund
Ordförande



Solveig Eriksson



Christina Borres



Maja Hagman



Mats Lindquist

Min revisionsberättelse har lämnats 3/6 2021



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsängsterrassen

Org.nr 769604-8623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsängsterrassen för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 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 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 Brf Kungsängsterrassen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, 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

3/6-2021

Niklas Feiff

Auktoriserad revisor

