

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Ulleråker Park II

Org nr 769605-7913

Styrelsen för Brf Ulleråker Park II 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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 2018-12-05

Föreningens fastighet, Kronåsen 5:1 bebyggdes 2007 av Skanska och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns två st bostadshus innehållande 52 lägenheter. Dessutom finns 44 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök

16 st 2 rum och kök

19 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 3 719 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2007.

Fastigheten är beskattad med hel skatt.

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

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas 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 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-16 bestått av:

Ordinarie

Ulf Godén

Ordf.

Jim Tallroth

Göran Hjältn

Emma Thorén

Emil Wallinder

Suppleanter	Harald Cederlund Emil Fagerström	
Revisorer		
Ordinarie	Niklas Feiff	Feiff Revision AB
Suppleant	Lovisa Lindholm	Feiff Revision AB
Valberedning	Ioan Vlad Johan Thim Susanne Lundberg	Sammanställande

Från extra stämma den 2020-09-08 har styrelsen bestått av:

Ordinarie	Göran Hjälms Harald Cederlund Emma Thorén Emil Wallinder Emil Fagerström	Ordf.
Suppleanter	Maria Jönsson	

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Hans-Olof Carleson.

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts Upplands Boservice AB.

Garantibesiktning utfördes 2009-06-04.

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

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018-03-07 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2014-04-13 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Radonmätning har skett från november 2018 till januari 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 129 696 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 11 425 kronor.

Under 2020 har föreningen satt upp en ny hemsida och börjat använda en digital bokningstjänst för vår tvättstuga och gästrum. P-platslinjer har målats, lindar vid västra parkeringen har trimmats, hängrännor och stuprör har rensats, samt att service av utrustningen i tvättstugan har skett.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 6 (10) st överlåtelse ägt rum. Föreningen har haft 2 andrahandsupplåtelse under året.

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

Föreningen hade vid årets början 76 medlemmar, avgående 9 och tillkommande 11, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 78 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

Genomsnittlig avgift per 2020-12-31 uppgår till 743 kr/kvm.

Övrigt

Enligt stadgarna och styrelsens beslut 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)	3 120	3 149	3 110	3 101
Resultat efter finansiella poster (tkr)	281	334	430	314
Soliditet (%)	67	66	66	65
Kassalikviditet (%)	324	369	221	132
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	221	221	221	221
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 107	1 886	1 665	1 444
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	743	743	743	743
Lån kronor per kvm yta	7 854	8 098	8 171	8 359

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 490 000	1 885 990	779 176	333 699
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		221 000	-221 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			333 699	-333 699
Årets resultat				281 314
Belopp vid årets utgång	57 490 000	2 106 990	891 875	281 314

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	891 876
årets vinst	281 314
	1 173 190

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfonden	221 000
i ny räkning överföres	952 190
	1 173 190

Företagets 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		3 120 143	3 149 306
Övriga rörelseintäkter		23 555	45 253
Summa rörelseintäkter		3 143 698	3 194 559
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 556 366	-1 579 955
Övriga externa kostnader	5	-155 972	-149 267
Personalkostnader	6	-184 325	-154 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-692 449	-692 449
Summa rörelsekostnader		-2 589 112	-2 575 943
Rörelseresultat		554 586	618 616
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 272	-284 917
Resultat efter finansiella poster		281 314	333 699
Resultat före skatt		281 314	333 699
Årets resultat		281 314	333 699

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

88 582 187

89 274 636

Summa materiella anläggningstillgångar

88 582 187

89 274 636

Summa anläggningstillgångar

88 582 187

89 274 636

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

29 662

0

Övriga fordringar

8

12 811

1 725 388

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

124 184

96 271

Summa kortfristiga fordringar

166 657

1 821 659

Kassa och bank

Kassa och bank

1 724 316

5 000

Summa kassa och bank

1 724 316

5 000

Summa omsättningstillgångar

1 890 973

1 826 659

SUMMA TILLGÅNGAR

90 473 160

91 101 295

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	57 490 000	57 490 000
Yttre reparationsfond	2 106 990	1 885 990
Summa bundet eget kapital	59 596 990	59 375 990

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	891 876	779 176
Årets resultat	281 314	333 699
Summa fritt eget kapital	1 173 190	1 112 875

Summa eget kapital

60 770 180 60 488 865

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	29 119 136	30 117 436
Summa långfristiga skulder		29 119 136	30 117 436

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	88 300	0
Leverantörsskulder		107 130	108 746
Skatteskulder		6 305	7 902
Övriga skulder		0	11 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	382 109	367 256
Summa kortfristiga skulder		583 844	494 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

90 473 160 91 101 295

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		554 586	618 616
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		692 449	692 449
Erlagd ränta		-271 862	-292 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		975 173	1 018 493
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-62 008	-14 694
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-860	26 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten		912 305	1 030 087
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-910 000	-270 000
Årets kassaflöde		2 305	760 087
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 724 833	964 745
Likvida medel vid årets slut	13	1 727 138	1 724 833

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. 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
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	133 810	135 680
Årsavgifter bostäder	2 764 596	2 764 596
Kabel-TV / Internet	62 400	62 400
Hysesbortfall ./.	-20 000	-10 250
Debiterade avgifter	179 337	196 880
Övriga ersättningar och intäkter	11 964	45 253
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 591	0
	3 143 698	3 194 559

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	129 696	80 313
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	11 425	0
	141 121	80 313

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	215 605	208 132
Besiktning / Serviceavtal	20 331	32 876
Yttre skötsel / Snöröjning	28 699	99 883
Fastighetsel	213 928	248 260
Uppvärmning	383 636	407 199
Vatten	131 271	109 863
Sophämtning	88 663	68 468
Fastighetsförsäkring	44 862	40 712
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	5 627
Arvode teknisk förvaltning	14 514	14 280
Kabel-TV / Internet	197 702	192 738
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	74 308	71 604
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 725	0
	1 415 244	1 499 642

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	36 696	10 478
Revisionsarvode	14 562	15 469
Förvaltningsarvode	70 354	65 612
Övriga externa tjänster/kostnader	276	30 760
Övriga förbrukningsinventarier/material	34 084	26 947
	155 972	149 266

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Löner övriga	10 000	20 000
Styrelsearvode	93 000	93 000
Löner/arvode vicevärd	55 000	20 000
Sociala avgifter	26 325	21 272
	184 325	154 272

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	79 125 000	79 125 000
Ingående anskaffningsvärde mark	15 875 000	15 875 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 000 000	95 000 000
Ingående avskrivningar	-5 725 364	-5 032 915
Årets avskrivningar	-692 449	-692 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 417 813	-5 725 364
Utgående redovisat värde	88 582 187	89 274 636
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	26 000 000	26 000 000
	80 000 000	80 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	5 545	5 555
Momsfordran	244	0
Andra kortfristiga fordringar	4 200	0
Avräkningskonto Simpleko AB	2 822	1 719 833
	12 811	1 725 388

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 099	34 162
Förutbetalda va-avgifter	12 054	0
Förutbetald kabel-TV	48 741	48 595
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 290	13 514
	124 184	96 271

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,05	2021-10-30	7 380 590	7 380 590
Stadshypotek	0,90	2020-12-30	0	9 740 000
Stadshypotek	0,89	2021-10-30	5 496 846	5 496 846
SEB	0,77	2022-11-28	7 500 000	7 500 000
SEB	0,65	2025-12-28	8 830 000	0
			29 207 436	30 117 436
Kortfristig del av långfristig skuld			-88 300	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 887 436 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	37 700 000	37 700 000
	37 700 000	37 700 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	8 400	0
Upplupna räntekostnader	22 666	21 255
Förskottsbetalda hyror och avgifter	261 243	255 493
Upplupna uppvärmningskostnader	49 033	51 158
Upplupna elavgifter	26 768	25 850
Beräknat arvode för revision	14 000	13 500
	382 110	367 256

Not 13 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	0	5 000
Banktillgodohavanden	1 724 316	0
Avräkning klientmedel	2 822	1 719 833
	1 727 138	1 724 833

Uppsala den

Göran Hjältn
Ordförande



Emil Wallinder



Emil Fagerström



Emma Thorén



Harald Cederlund

Min revisionsberättelse har lämnats. 2021-03-26



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ulleråker Park II

Org.nr 769605-7913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ulleråker Park II 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 Ulleråker Park II för räkenskapsåret 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, 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 2021-03-26



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor