

Brf Tegnér
Org nr 769625-9758

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplýsningar till resultaträkningen	10
Upplýsningar till balansräkningen	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tegnér (769625-9758) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2013. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Luthagen 41:3 som byggdes år 2016 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 november 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 september 2021. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Jonas Forsgren	Ordförande	
Torbjörn Risberg	Vice ordförande	I tur att avgå
Per-Eric Johansson	Sekreterare	I tur att avgå
Roland Liljeström	Ledamot/kassör	I tur att avgå
Johnny Svahn	Ledamot	
Jana Casar-Borota	Suppleant	I tur att avgå
Ludvig Rostvik	Suppleant	I tur att avgå
Cornelia Yttermyr	Suppleant	I tur att avgå

Firmatecknare är Jonas Forsgren, Torbjörn Risberg, Roland Liljeström, Johnny Svahn och Per-Eric Johansson, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, vald av föreningen. I valberedningen ingår Andreas Drugge, sammankallande, samt Gunnar Åström.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Fastighetsskötsel:	Upplands Boservice AB
Ekonomisk förvaltning:	Upplands Boservice AB
Trappstädning:	Sinnesfrid AB
Tv/bredband/telefoni:	Telia triple play
Lås & Nyckelservice:	Certego AB
Hisservice:	Kone AB
Elnät:	Vattenfall AB
Elhandel:	Dala kraft AB
Fjärrvärme:	Vattenfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 262 750 kr. Ansamlad förlust uppgår efter detta räkenskapsår till 3 418 422 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 93 688 kr. Underskottet beror på att föreningen har stora avskrivningar, detta påverkar resultatet men inte likviditeten.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 682 803 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 613 551 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i stadgarna. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 93 688 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Garantibesiktning genomfördes under hösten 2021. Besiktningsanmärkningar skall vara åtgärdade senast 30 juni 2022.

Inför garantibesiktningen genomförde styrelsen en besiktning av hela fastigheten.

Styrelsen har slutit avtal om utökning av laddplatser i garaget från dagens antal om 6 stycken till totalt 23. Arbetet beräknas vara färdigt under våren 2022.

Den lagstadgade obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) har genomförts under 2021.

I samband med att ett av föreningens lån i Stadshypotek ska omsättas under juni 2022, planeras en extra amortering om cirka 1 Mkr.

Ch
P

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 678 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med stadgarna.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 141 (142).

Inom parentes anges antal föregående år.

Under året har 11 (9) bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet Luthagen 41:3 har ett taxeringsvärde uppgående till 204 517 000 kr, varav byggnadsvärdet är 142 400 000 kr. Fastighetens byggnad färdigställdes 2016.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	7 st
med sammanlagd yta av 6 751 kvm	2 rok	22 st
	3 rok	19 st
	4 rok	29 st
	5 rok	8 st
	6 rok	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		86 st
Lokal med hyresrätt (39 kvm)		1 st
Garageplatser		59 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

chr
P

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	678	678	678	678
Låneskuld kr/kvm	9 521	9 844	10 165	10 898
Likvida medel	2 533	2 243	2 042	4 580
Kassalikviditet i %	14,8	6,8	11,2	12,0
Soliditet i %	80,6	80,1	79,7	78,5
Överskott för underhåll kr/kvm	360	375	369	324
Nettoomsättning	5 780	5 868	5 874	5 831
Resultat efter finansiella poster	-263	-264	-186	-173
Årets resultat	-263	-264	-186	-173
Eget kapital	274 224	274 487	274 751	274 937
varav underhållsfond	1 683	1 233	661	312
Utfört underhåll	94	164	41	125

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

an
r

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	275 960 000	1 233 002	-2 441 874	-263 997	274 487 131
Avsättning till fond för yttre underhåll		613 551			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-163 750			
Balanseras i ny räkning			-713 798	263 997	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				-262 750	-262 750
Belopp vid årets utgång	275 960 000	1 682 803	-3 155 672	-262 750	274 224 381

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 155 672
Årets resultat	-262 750
Att disponera	-3 418 422
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt stadgar	613 551
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-93 688
Balanserat resultat	-3 938 285
Summa	-3 418 422

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

ab
P

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 779 999	5 867 908
Övriga rörelseintäkter	3	28 633	0
Summa rörelseintäkter		<u>5 808 632</u>	<u>5 867 908</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-2 724 741	-2 683 931
Övriga externa kostnader	5	-59 155	-16 893
Personalkostnader och arvoden	6	-111 351	-113 016
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 651 653	-2 651 653
Summa rörelsekostnader		<u>-5 546 900</u>	<u>-5 465 493</u>
Rörelseresultat		261 732	402 415
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 213	1 995
Räntekostnader och liknande resultatposter		-526 695	-668 407
Summa finansiella poster		<u>-524 482</u>	<u>-666 412</u>
Resultat efter finansiella poster		-262 750	-263 997
Resultat före skatt		<u>-262 750</u>	<u>-263 997</u>
Årets resultat		-262 750	-263 997

ca
P

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	337 350 182	340 001 835
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>337 350 182</u>	<u>340 001 835</u>
Summa anläggningstillgångar		337 350 182	340 001 835
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	4 003
Övriga fordringar	9	2 537 416	2 247 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	229 847	206 635
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 767 263</u>	<u>2 457 746</u>
Summa omsättningstillgångar		2 767 263	2 457 746
SUMMA TILLGÅNGAR		340 117 445	342 459 581

U
2

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		275 960 000	275 960 000
Fond för yttre underhåll		1 682 803	1 233 002
Summa bundet eget kapital		277 642 803	277 193 002
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 155 672	-2 441 874
Årets resultat		-262 750	-263 997
Summa ansamlad förlust		-3 418 422	-2 705 871
Summa eget kapital		274 224 381	274 487 131
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		46 965 000	31 860 000
Summa långfristiga skulder		46 965 000	31 860 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 683 000	34 984 000
Leverantörsskulder		282 731	147 109
Skatteskulder		114 125	110 340
Övriga skulder	12	56 971	55 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	791 237	815 929
Summa kortfristiga skulder		18 928 064	36 112 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		340 117 445	342 459 581

U
F

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 125-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 114 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 16,4 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 577 532	4 577 532
Hysesintäkter lokaler	77 028	76 812
Hysesintäkter garage	708 000	706 000
Övriga intäkter (El & Vatten)	417 439	507 564
Summa nettoomsättning	5 779 999	5 867 908

U
A

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Försäkringsersättning	28 633	0
Summa övriga rörelseintäkter	28 633	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	193 876	167 676
Serviceavtal	150 578	131 127
Entreprenadstäd	112 859	105 883
Sotning och rengöring kanaler	65 313	0
Besiktningkostnader	8 250	7 350
Snörenhållning	2 590	0
Förbrukningsmaterial	11 265	19 593
Reparationer	248 230	164 823
Elavgifter	443 389	509 100
Uppvärmning	547 310	499 221
Vatten och avlopp	207 174	211 914
Sophämtning	107 841	101 671
Fastighetsförsäkringar	114 388	109 401
Kabel-TV, bredband m.m	244 477	321 778
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	55 170	55 170
Administrativ förvaltning enligt avtal	98 601	95 039
Övriga externa tjänster, drift	2 420	3 361
Studie- och fritidsverksamhet	9 393	9 243
Medlems- och föreningsavgifter	7 230	7 070
Övriga driftskostnader	700	760
Summa driftkostnader	2 631 054	2 520 180
Underhållskostnader		
Planerat underhåll mark	62 750	0
Planerat underhåll el-installationer	13 750	163 750
Planerat underhåll lås-system	17 188	0
Summa underhållskostnader	93 688	163 750
Summa fastighets- och driftkostnader	2 724 741	2 683 931

Handwritten signature

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	43 125	0
Kontorsmaterial och liknande	200	868
Telefon och porto	1 290	2 690
Konsultarvoden	1 025	202
Revisionsarvode extern revisor	13 515	13 133
Summa övriga externa kostnader	<u>59 155</u>	<u>16 893</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvoden	86 000	86 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	25 351	27 016
Summa personalkostnader och arvoden	<u>111 351</u>	<u>113 016</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 187	1 995
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	26	0
Räntekostnader	-526 695	-668 407
Summa finansiella poster	<u>-524 482</u>	<u>-666 412</u>

ca
J

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	331 456 615	331 456 615
Ingående avskrivning på byggnader	-11 998 165	-9 346 512
Årets avskrivningar, byggnader	-2 651 653	-2 651 653
Bokförda värden byggnader	<u>316 806 797</u>	<u>319 458 450</u>
Mark	<u>20 543 385</u>	<u>20 543 385</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>337 350 182</u>	<u>340 001 835</u>
Taxeringsvärde byggnad	142 400 000	142 400 000
Taxeringsvärde mark	62 117 000	62 117 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 533 324	2 243 374
Skattekonto	4 092	3 734
Summa övriga fordringar	<u>2 537 416</u>	<u>2 247 108</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	17 246	6 936
Sophämningskostnader	61 398	49 421
Försäkringspremier	38 415	37 650
Kabel-TV avgifter m.m.	44 833	0
Förvaltningsavtal	60 655	104 208
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	7 300	7 230
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	1 190
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>229 847</u>	<u>206 635</u>

Ar
F

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	64 648 000	66 844 000
Summa långfristiga skulder	64 648 000	66 844 000
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	77 540 000	77 540 000
Summa ställda säkerheter	77 540 000	77 540 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2021-12-31</u>
Nordea	0,85	2024-06-19	13 250 000
Nordea	0,85	2023-05-22	18 610 000
Stadshypotek	0,40	2022-06-01	16 383 000
Stadshypotek	0,73	2026-06-01	16 405 000
Summa			64 648 000
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-1 300 000
Avgår lån för omförhandling 2022			-16 383 000
Totalt			46 965 000

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 58 148 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2021-01-01</u>	<u>2020-01-01</u>
	<u>-2021-12-31</u>	<u>-2020-12-31</u>
Momsskuld	0	1 385
Depositioner	40 800	40 800
Övriga kortfristiga skulder	16 171	12 887
Summa övriga skulder	56 971	55 072

Ar
P

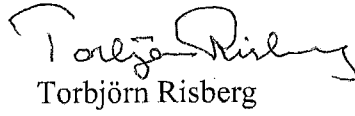
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	80 703	80 603
Arbetsgivaravgifter	56 924	45 726
Reparationskostnader	0	15 887
Arvode revision	13 023	12 758
Elavgifter	67 876	55 841
Uppvärmningskostnader	84 896	63 693
Förutbetalda hyror och avgifter	452 863	455 544
Upplupna räntekostnader	34 952	85 877
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>791 237</u>	<u>815 929</u>

Oh
Z

Uppsala 2022 -04-05


Jonas Försgren


Torbjörn Risberg


Per-Eric Johansson


Roland Liljeström


Johnny Svahn

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -04-19.


Cornelia Gustafsson
BoRevision AB

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tegnér, org.nr. 769625-9758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tegnér för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 revisionsssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tegnér för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 fortlopande 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 räkenskaper. 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.

Övriga upplysningar

Jag, Cornelia Gustafsson som utfört granskningen är inte vald av stämman.

Uppsala den 19/4 2022


Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

Kassaflödesanalys	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	- 262 750	- 263 997
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>2 651 653</u>	<u>2 651 653</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 388 903	2 387 656
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	- 19 567	- 6 933
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	<u>116 614</u>	<u>- 1 111</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 485 950	2 379 612
Investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-</u>
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+)/minskning (-) av lån från kreditinstitut	<u>- 2 196 000</u>	<u>- 2 178 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 2 196 000	- 2 178 000
Årest kassaflöde		
Likvida medel vid årets början	<u>2 243 374</u>	<u>2 041 762</u>
Likvida medel vid åretsslut	<u>2 533 324</u>	<u>2 243 374</u>
Förändring	289 950	201 612

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB samt avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.