



Årsredovisning

2020-01-01-2020-12-31

Brf Ulleråker Park I

Org nr 769605-7905

Styrelsen för Brf Ulleråker Park 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål 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 2018-07-31.

Föreningens fastighet, Kronåsen 5:9 bebyggdes 2002-2004 av Skanska och är belägen i Uppsala kommun. Tomtytan är 4 600 kvm.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 44 lägenheter och två byggnader på gården, varav det ena utnyttjas som förråd för cyklar och trädgårdsutrustning och det andra hyrs ut på lång tid till Telia Sonera och ger en hyresinkomst på ca 30 000 kr/år.

Dessutom finns 44 p-platser samt 4 gästparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök 46 kvm

5 st 2-3 rum och kök 86 kvm

15 st 3 rum och kök 87 kvm

20 st 4-5 rum och kök 134 kvm

3 st 5 rum och kök ca 150 kvm

Total bostadsyta: 4 912 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2004.

Fastigheten är beskattad med hel avgift från 2015.

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

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

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 Trygg-Hansa via Brf Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Jin as

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-10 bestått av:

Ordinarie	Ragnar Strömberg Zeibrant Lindquist Solveig Nordén Christer Lindqvist Orvar Björkholm	Ordf. vice ordf. sekreterare fastighetsansvarig
Suppleanter	Caroline Bryggare Erik Ojala Tina Perborn	hemsida
Revisorer Ordinarie	Niklas Feiff	Feiff Revision & Redovisning AB
Suppleant	Camilla Walgeborg	Feiff Revision & Redovisning AB
Valberedning	Ulf Hanson Marianne Lundblad Pia Olsson	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 7 (7) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Upplands Boservice.
Städningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-50 årig underhållsplan upprättad som löpande uppdateras av styrelsen.

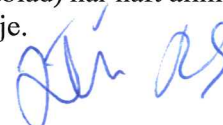
Styrelsen besiktigar föreningens hus löpande under året inklusive den kontroll av husets funktioner som utförs av Upplands Boservice. Upphandling har även gjorts för besiktning av alla lägenheter under 2021. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008 och 2018 (intervall vart 10:e år). OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll, besiktning har skett 2016 (intervall vart 6:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 32 073 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 254 541 kronor för målning av källargolv, ny torktumlare i tvättstugan samt utbyte av porttelefonssystem och införande av s k "taggar" till ytterdörrarna.

Samtliga 13 radonmätta lägenheter uppvisade godkända radonmedelvärden.
Utredningen ang installation av laddningsstolpar för elbilar har fortsatt med kontakter med olika installationsfirmor. En enkät till medlemmarna startades i januari 2021 för att utröna nuvarande och framtida behov av laddning.
Fastighetens yttre skalskydd har ökat genom införande av "taggar" i stället för portkod. Befintlig porttelefon har ersatts med ett system baserat på mobiltelefon.

Trädgårdsgruppen (Gunilla Nilsson, Signe Bergström och Marianne Lundblad) har haft allmän översyn av trädgården samt fortlöpande planterat blommor i urnorna till allas glädje.



Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2 (6) överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat en andrahandsupplåtelse under perioden.

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

Föreningen hade vid årets början 69 medlemmar, avgående 3 och tillkommande 1, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 67 medlemmar vid årets slut.

Månadsavgifter

Månadsavgifterna har varit oförändrade även under 2020.

Genomsnittlig avgift per 2021-01-01 uppgår till 621 kr/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (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)	3 245	3 275	2 994	2 982
Resultat efter finansiella poster (tkr)	261	362	198	-19
Soliditet (%)	73	73	72	71
Kassalikviditet (%)	230	203	229	231
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	747	677	677	677
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	5 631	5 138	4 612	3 935
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	621	621	621	621
Lån kronor per kvm yta	5 430	5 573	5 787	5 980



Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	69 526 000	5 138 296	-283 252	361 544
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		747 000	-747 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-254 541	254 541	
Balanseras i ny räkning			361 544	-361 544
Årets resultat				261 483
Belopp vid årets utgång	69 526 000	5 630 755	-414 167	261 483

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-414 167
årets vinst	261 483
	-152 684

behandlas så att i ny räkning överföres	-152 684
	-152 684

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

Zhi RS

[Handwritten mark]

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 244 977	3 275 273
Övriga rörelseintäkter		86 704	2 600
Summa rörelseintäkter		3 331 681	3 277 873
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 712 523	-1 593 107
Övriga externa kostnader	5	-217 991	-132 015
Personalkostnader	6	-76 243	-68 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-800 642	-800 642
Summa rörelsekostnader		-2 807 398	-2 594 389
Rörelseresultat		524 283	683 484
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 736	3 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 536	-325 061
Summa finansiella poster		-262 800	-321 940
Resultat efter finansiella poster		261 483	361 544
Resultat före skatt		261 483	361 544
Årets resultat		261 483	361 544

AS Li

[Signature]

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	100 169 524	100 970 166
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		42 745	1 000
Övriga fordringar	8	1 280	635 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	133 841	115 591
Summa kortfristiga fordringar		177 866	751 766
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 964 895	915 318
Summa kassa och bank		1 964 895	915 318
Summa omsättningstillgångar		2 142 761	1 667 084
SUMMA TILLGÅNGAR		102 312 285	102 637 250

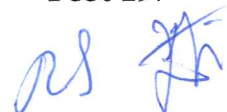
AS JEN

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 526 000	69 526 000
Yttre reparationsfond		5 630 755	5 138 296
Summa bundet eget kapital		75 156 755	74 664 296
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-414 167	-283 252
Årets resultat		261 483	361 544
Summa fritt eget kapital		-152 684	78 292
Summa eget kapital		75 004 071	74 742 588
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	26 375 000	27 075 000
Summa långfristiga skulder		26 375 000	27 075 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		155 697	132 998
Skatteskulder		6 451	5 108
Övriga skulder	12	27 498	27 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	443 568	354 511
Summa kortfristiga skulder		933 214	819 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 312 285	102 637 250

MS Jön

[Signature]

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		524 283	683 484
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		800 642	800 642
Erhållen ränta		2 736	3 121
Erlagd ränta		-265 206	-398 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 062 454	1 088 316
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-61 079	-17 165
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		113 222	-28 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 114 597	1 042 244
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-700 000	-1 050 000
Årets kassaflöde		414 597	-7 756
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		1 550 297	1 558 054
Likvida medel vid årets slut		1 964 895	1 550 297



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen. Omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 747 000 kronor och ianspråktagande med 254 541 kronor.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

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

Byggnader	120 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.



Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	30 356	29 876
Årsavgifter bostäder	3 048 984	3 048 984
Debiterade avgifter	165 637	196 413
Övriga ersättningar och intäkter	86 704	2 600
	3 331 681	3 277 873

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	32 073	31 649
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	254 541	151 182
	286 614	182 831

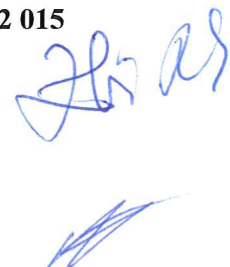
Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	201 774	178 872
Besiktning / Serviceavtal hissar	75 229	69 183
Yttre skötsel / Snöröjning	0	5 778
Fastighetsel	249 501	291 843
Uppvärmning	446 173	444 480
Vatten	138 421	113 668
Sophämtning	72 471	71 572
Fastighetsförsäkring	76 418	76 592
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	3 244
Avgälder, arrenden och avgifter	3 248	6 392
Kabel-TV / Internet	98 186	86 453
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	64 486	62 198
	1 425 907	1 410 275

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	20 278	20 984
Revisionsarvode	14 063	16 469
Förvaltningsarvode	69 653	66 999
Övriga externa tjänster/kostnader	8 654	630
Övriga förbrukningsinventarier/material	105 342	26 933
	217 990	132 015

Zh AS



Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	64 800	59 400
Kostnadsersättningar	3 233	0
Sociala avgifter	8 210	9 225
	76 243	68 625

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 330 620	96 330 620
Ingående anskaffningsvärde mark	13 600 000	13 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 930 620	109 930 620
Ingående avskrivningar	-8 960 454	-8 159 812
Årets avskrivningar	-800 642	-800 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 761 096	-8 960 454
Utgående redovisat värde	100 169 524	100 970 166
Taxeringsvärden byggnader	66 161 000	66 161 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000
	98 161 000	98 161 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	280	196
Momsfordran	1 000	0
Avräkningskonto Simpleko AB	0	634 979
	1 280	635 175

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	72 284	69 847
Förutbetald renhållningsavgift	16 070	15 796
Förutbetald kabel-TV	24 274	24 175
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 213	5 773
	133 841	115 591

Ju AB

[Signature]

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,66	2021-03-28	10 200 000	10 600 000
SEB	0,94	2022-03-28	9 000 000	9 000 000
SEB	1,20	2024-04-28	7 475 000	7 775 000
			26 675 000	27 375 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-300 000	-300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 500 000 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

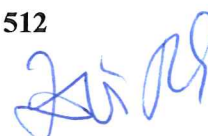
	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	40 700 000	40 700 000
	40 700 000	40 700 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatter	19 440	17 820
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	8 058	9 225
	27 498	27 045

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

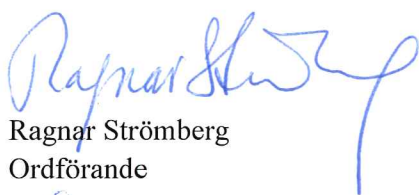
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 278	3 948
Förskottsbetalda hyror och avgifter	274 152	247 022
Upplupna uppvärmningskostnader	58 945	59 558
Upplupna elavgifter	32 166	29 984
Upplupna reparationer och underhåll	53 153	0
Beräknat arvode för revision	14 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 875	0
	443 569	354 512

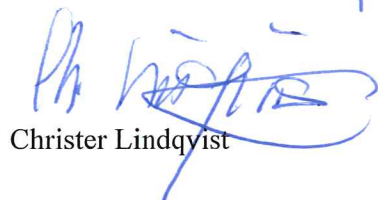



Not 14 Likvida medel

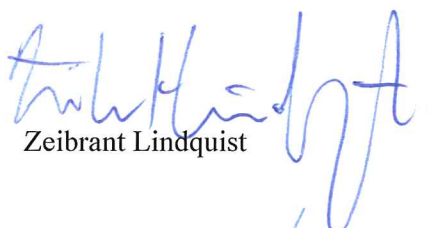
	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Avräkning Simpleko AB	0	634 979
Banktillgodohavanden	1 964 895	915 318
	1 964 895	1 550 297

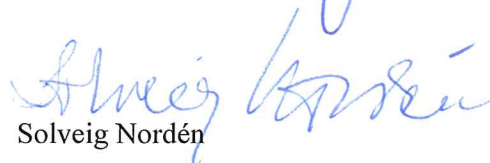
Uppsala den 2021-02-09


Ragnar Strömberg
Ordförande


Christer Lindqvist


Orvar Björkholm


Zeibrant Lindquist


Solveig Nordén

Min revisionsberättelse har lämnats . 2021-03-01


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ulleråker Park 1

Org.nr 769605-7905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ulleråker Park 1 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 1 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 ersättningskyldighet 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 en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 2021-03-01

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor