

Årsredovisning

Brf Fjolner

Org.nr 717600-0920

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936.05.01. Nu gällande stadgar registrerades 3 juni 2019.

Föreningen är ett privatbostadsföretag - äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 37:1 med gatuadressen Vaksalagatan 38 A-B i Uppsala Kommun. Fastigheten bebyggdes 1936 och består av ett flerbostadshus.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med bostadsrätt.

1 rum och kök	13 st
2 rum och kök	13 st
Lokal	1 st

Total bostadsyta enl taxeringsbesked uppgår till	1453 m ²
Total lokalyta enl taxeringsbesked uppgår till	79 m ²

I lokalen bedrivs naprapatverksamhet.

I byggnaden finns även en gemensamhetslokal.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If försäkringsbolag med tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Genomfört underhåll

Renovering av plåttak	2012
Renovering av balkonger	2012
Målning av fönster	2012
Omputsning av fasad	2012
Rörstambyte	1997
Elstambyte	1997

Styrelsen fram till föreningsstämma 2020-06-29

Emilia Skantsi Flood	Ordförande
Christoffer Orméus	Ledamot
Christoffer Lindkvist	Ledamot
Faramarz Rad	Suppleant
Matthew Manshadi	Suppleant

Styrelsen från föreningsstämma 2020-06-29

Emilia Skantsi Flood	Ordförande	
Christoffer Orméus	Ledamot	
Christoffer Lindkvist	Ledamot	flyttat feb -21
Faramarz Rad	Suppleant	
Matthew Manshadi	Suppleant	Ledamot från feb -21

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020.06.29
Styrelsen har under 2020 haft 6 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:

UBC Teknisk Förvaltning (fastighetsskötsel) Hoj Fastighetstjänst AB (Städ) Com Hem AB (kabel-TV och bredband) Vattenfall Värme (fjärrvärme), Vattenfall Eldistribution (elnät), Energiförsäljning Sverige AB (el) Uppsala Vatten och avfall AB, Returpapperscentralen (Vatten, avlopp och avfall), Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetförteckning).

Överlåtelse

Under 2020 har tre överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år sju st).

Antal medlemmar vid årets slut var 37 st.

Under året har styrelsen beviljat 2 st andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift tas ut av köpare.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll och reparationer uppgick under året till 57 623 kr, varav reparationer 10 573 kr.

Verksamheten under 2020

Under 2020 har det inte vidtagits några stora, planerade åtgärder på fastigheten eller i föreningen.

Vi har skött den löpande förvaltningen samt utfört arbeten enligt föreningens underhållsplan.

Stadgarna uppdaterades enligt beslut på ordinarie stämma 2019.

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

Avgiftsändringar

Årsavgifter höjdes med 3% från 2020.10.01 och avgifter för garage och p-platser har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 040	1 035	1 035	1 035	1 035
Resultat efter fin.poster (tkr)	148	245	156	144	230
Balansomslutning (tkr)	4 944	4 912	4 863	4 831	4 813
Soliditet*	34%	31%	26%	23%	21%
Bankskuld kr/kvm br-yta	1 974	2 071	2 169	2 267	2 366
Genomsnittlig årsavgift/ bostadsrättsyta kr/m ²	654	649	649	649	649
Räntekänslighet**	2,95%	3,19%	3,34%		

*Soliditet - det egna kapitalet i förhållande till totala tillgångar.

**Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1 procent höjning på föreningens lån.

Verksamheten under kommande år

Styrelsen kommer att fortsätta verka för att fastigheten ska vara i gott skick och att föreningen fortsättningsvis erbjuder ett attraktivt boende för våra medlemmar.

Utöver det löpande underhållet planerar vi att under 2021 utföra en totalrenovering av samtliga fönster i fastigheten.

Styrelsen kommer under 2021 utreda förutsättningarna och lägga fram förslag för byte till postboxar.

Underhållsplanering

Till yttre reparationsfond skall avsättas 0,8% av fastighetens taxeringsvärde.

De nya stadgarna antogs vid ordinarie årsstämma.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda Insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 000	913 495	282 932	244 919
Disposition av 2019 års resultat		182 416	62 503	-244 919
Årets resultat				<u>148 178</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>90 000</u>	<u>1 095 911</u>	<u>345 435</u>	<u>148 178</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	345 435
Årets resultat	<u>148 178</u>
	493 613

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	182 416
Till balanserat resultat överföres	<u>311 197</u>
	493 613

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
Årsavgifter	1 002 171		994 896	
Hysesintäkter	37 850	1 040 021	39 600	1 034 496
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		180		0
SUMMA INTÄKTER		<u>1 040 201</u>		<u>1 034 496</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-539 819	2	-527 300	
Administrationskostnader	-45 969		-44 631	
Fastighetsskatt/avgift	-39 174	-624 962	3	-37 822
				-609 753
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-10 573		-865	
Planerat underhåll	-47 050	-57 623	0	-865
<u>Personalkostnader</u>				
		-32 855	4	0
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader och renoveringar	-136 339	5	-136 339	
Inventarier	0	-136 339	0	-136 339
RÖRELSERESULTAT		188 422		287 539
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-40 244	-40 244	-42 620	-42 620
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		148 178		244 919
ÅRETS RESULTAT		<u>148 178</u>		<u>244 919</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2020</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Fastigheten	3 220 817		5	3 357 156
Mark	144 000			144 000
Inventarier	0	3 364 817		0
				3 501 156
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Övriga fordringar	16 456		6	3 175
Förutb. kostnader och uppl. intäkter	85 139	101 595	7	78 735
				81 910
Kassa och bank		<u>1 477 488</u>		<u>1 328 989</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 943 901</u>		<u>4 912 055</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	90 000			90 000
Yttre reparationsfond	1 095 911	1 185 911		913 495
				1 003 495
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	345 435			282 932
Årets resultat	148 178	493 613		244 919
				527 851
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut			0 8,9	3 023 500
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	3 023 500			150 000
Leverantörsskulder	100 835			78 322
Egna skatteskulder	2 601			34 081
Upplupna kostnader	54 479		10	17 994
Förskottsinsbetalda hyror/avg	82 961	3 264 376		76 812
				357 209
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>4 943 901</u>		<u>4 912 055</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider används:

Vindsrenovering 50 år

Balkonger 50 år

El, rörstambyte, tak 40 år.

Fasad 30 år.

Anskaffning av byggnaden är till fullo avskriven.

Anskaffning av sophus, garage, parkering, bredband till fullo avskrivna.

Inventarier till fullo avskrivna.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

Övriga intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Övriga intäkter påminnelseavgifter	<u>180</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>180</u>	<u>0</u>

NOT NR 2

Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsskötsel	74 752	73 252
Fastighetsskötsel, extra tjänster	2 997	2 125
Städ	22 792	16 788
Obligatoriska besiktningar	1 635	1 530
El	31 431	36 997
Värme	200 916	214 263
Vatten	69 706	53 884
Sophämtning	33 106	32 802
Försäkringar	45 909	41 957
Kabel-TV	27 697	27 036
Förbrukningsinventarier	<u>0</u>	<u>105</u>
transport	510 941	500 739

	transport	<u>510 941</u>	<u>500 739</u>
Revisionsarvode		16 300	14 250
Övriga förvaltningskostnader		<u>12 578</u>	<u>12 311</u>
SUMMA		<u>539 819</u>	<u>527 300</u>

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 1936 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift som för 2020 var 1.429 kr/lgh samt fastighetsskatt för lokaler 1% av gällande taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Löner och arvoden

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Styrelsen	<u>25 000</u>	<u>0</u>
SUMMA, Löner, arvoden	25 000	0
Sociala avgifter	<u>7 855</u>	<u>0</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>32 855</u>	<u>0</u>

NOT NR 5

Kvarngärdet 37:1

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Taxeringsvärde:	22 802 000	22 802 000
Byggnadsvärde	12 202 000	12 202 000
Markvärde	<u>10 600 000</u>	<u>10 600 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>22 802 000</u>	<u>22 802 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	22 600 000	22 600 000
Lokaler	202 000	202 000

Bokfört värde:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Byggnader	5 851 982	5 851 982
Nyanskaffningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 851 982</u>	<u>5 851 982</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 494 826	-2 358 487
Årets avskrivningar	<u>-136 339</u>	<u>-136 339</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 631 165	-2 494 826
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 220 817</u>	<u>3 357 156</u>
Mark	<u>144 000</u>	<u>144 000</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE		
BYGGNAD OCH MARK	<u>3 364 817</u>	<u>3 501 156</u>

Inventarier, Bredband	2020	2019
Anskaffningsvärde	256 459	256 459
Ingående ackumulerade avskrivningar	-256 459	-256 459
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-256 459	-256 459
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT NR 6

Övriga fordringar

	2020	2019
Skattekonto	16 456	3 179
SUMMA	<u>16 456</u>	<u>3 179</u>

NOT NR 7

Förutbet.kKostn./uppl. intäkter

	2020	2019
Förutbetalda försäkringskostnader	46 926	45 909
UBC fastighetsskötsel	18 875	18 688
Comhem	11 994	6 924
Bostadsrätterna	4 800	4 710
Returpapperscentralen	<u>2 544</u>	<u>2 504</u>
SUMMA	<u>85 139</u>	<u>78 735</u>

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Stadshypotek	2021.03.01	1,21%	1 005 500
Stadshypotek	2021.09.30	1,26%	1 012 500
Stadshypotek	2021.12.01	1,32%	1 005 500
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>3 023 500</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-3 023 500
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>3 023 500</u>
Beräknad låneskuld 2025.12.31			2 273 500

NOT NR 9

Ställda Säkerheter

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	4 275 000	4 275 000

NOT NR 10

Uppl. kostn./förutbet.intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Upplupna räntekostnader	2 403	1 494
Uppbokad kostnad el	1 989	2 300
Uppbokad kostnad städ	1 732	0
Ber revision	15 500	14 200
Ber arvoden	25 000	0
Ber sociala avgifter	<u>7 855</u>	<u>0</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>54 479</u>	<u>17 994</u>

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till datum för styrelsens underskrift.

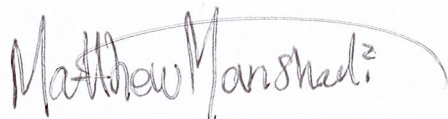
Uppsala den 7/4 2021



Emilia Skantsi Flood



Christoffer Orméus



Matthew Manshadi

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 9/4 - 2021



Johan Grahn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fjolner

Org.nr 717600-0920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjolner 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

REVISORS Huset

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.

REVISORS Huset

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 Fjolner 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

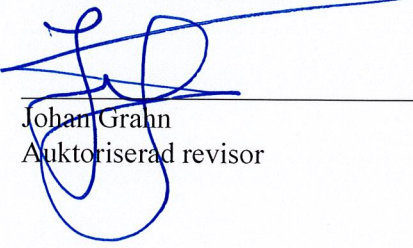
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

REVISORS Huset

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 den 9 april 2021



Johan Grahn
Auktoriserad revisor