

Årsredovisning 2020

Bostadsrättsföreningen Gretas glänta

Org nr 769633-2670



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

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

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

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

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

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

Upplupna intäkter

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

Upplupna kostnader

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

Upplåtelse

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

Upplåtelseavgift

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

Upplåtelseavtal

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

Årsavgift

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

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gretas glänta, med säte i Sigtuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gretas glänta i Sigtuna kommun bildades den 25 oktober 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 12 november 2016.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens skattemässiga status

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 oktober 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sigtuna Ryttmästaren 1 i Sigtuna kommun. Föreningen består av tre flerfamiljshus med totalt 69 bostadsrätter samt fem lokaler. Den totala boarean (BOA) är ca 5 258 kvm och lokalarean (LOA) ca 615 kvm. Föreningen har 53 parkeringsplatser i garage samt två MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 16 december 2019. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 1 augusti 2024. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk Förvaltning

Föreningen har avtal med Upplands fastighetsservice i Uppsala AB gällande fastighetsskötsel och städning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende väg- och gångbanor och därtill hörande anläggningar inom detaljplanområdet. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är 6 579/34 747. Anläggningen förvaltas genom Sigtuna Stadsängars samfällighetsförening.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta kvm	Löptid tom
Restaurang	Ja	160	2022-09-30
Tandläkarklinik	Ja	170	2029-10-30
Frisörsalong	Ja	74	2024-12-31
Sushi/Café	Ja	134	2022-11-30
Apotek	Ja	77	2022-11-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning lokaler.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joakim Laurila Jörgen Ljungström Camilla Fridsjö Pi Leibertz Britt-Louise Frankenberg	Ordförande
Suppleanter	Pablo Martinez Sture Kjellman Cecilia Kristoffersson Kerstin Adolfsson-Rydell	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft nio (sex) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Sammankallande	Tommy Löfberg Lena Gidlöf
----------------	------------------------------

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 94 600 kr (två prisbasbelopp) per år exklusive sociala avgifter för styrelsen att fritt fördela. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2020 till ordinarie stämma 2021. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 2 mars 2018. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 6 mars 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är fastställt till 2019.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Avgifter	2 986 466	215 143
Hyror och övriga intäkter	2 102 792	57 660
Kostnader exkl avskrivningar	<u>-3 548 175</u>	<u>-284 780</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	1 541 083	-11 977
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	2 234 429	-2 429 442
Inbetalningar av medlemsinsatser	0	216 910 250
Delbetalning av entreprenadsumma	0	-69 045 000
Förändring av byggnadskreditiv	0	-243 457 044
Upptagande av fastighetslån	0	100 000 000
Årets amorteringar	-1 400 000	0
Förändring likvida medel	2 375 512	1 966 787
Likvida medel vid årets början	2 570 704	603 917
Likvida medel vid årets slut	4 946 216	2 570 704

Föreningen har inte drabbats ekonomiskt av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	91	68
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12	31
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-8</u>	<u>-8</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	95	91

Under året har 11 (14) bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt	2020	2019
Nettoomsättning	5 089	0
Resultat efter finansiella poster	-817	0
Soliditet (%)	68,6	68,2
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	1 541	0
Fastighetslån/kvm, kr	18 752	19 019
Årsavgifter/kvm, kr	568	568

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl. avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 241 416	91 493 584	7 759	0	228 742 759
Årets resultat				-816 917	-816 917
Belopp vid årets utgång	137 241 416	91 493 584	7 759	-816 917	227 925 842

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-816 917
behandlas så att avsättning till yttre fond i ny räkning överföres	176 190 -993 107 -816 917

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 638 348	0
Övriga rörelseintäkter	3	450 910	0
Summa rörelseintäkter		5 089 258	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 045 087	0
Övriga externa kostnader	5	-262 664	0
Personalkostnader	6	-109 228	0
Avskrivningar		-2 358 000	0
Summa rörelsekostnader		-4 774 980	0
Rörelseresultat		314 278	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 131 195	0
Summa finansiella poster		-1 131 195	0
Resultat efter finansiella poster		-816 917	0
Årets resultat		-816 917	0

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	326 327 000	328 685 000
Pågående nyanläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		326 327 000	328 685 000
Summa anläggningstillgångar		326 327 000	328 685 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör		602 301	0
Övriga fordringar	9	5 086 460	2 570 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	102 993	32 859
Summa kortfristiga fordringar		5 791 754	2 603 563
Summa omsättningstillgångar		5 791 754	2 603 563
SUMMA TILLGÅNGAR		332 118 754	331 288 563

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		228 728 041	228 735 250
Fond för yttre underhåll		7 759	7 759
Summa bundet eget kapital		228 735 800	228 743 009
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-816 917	0
Summa fritt eget kapital		-816 917	0
Summa eget kapital		227 918 883	228 743 009
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	93 000 000	98 600 000
Summa långfristiga skulder		93 000 000	98 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 600 000	1 400 000
Leverantörsskulder		4 417 371	48 990
Skatteskulder		91 840	0
Skulder hos entreprenör		0	1 992 119
Övriga skulder	12	521 502	232 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	569 158	271 641
Summa kortfristiga skulder		11 199 871	3 945 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		332 118 754	331 288 563

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 986 466	0
Hyror lokaler	891 059	0
Hyror p-plats och garage	510 444	0
Debiterad fastighetsskatt	48 057	0
Elavgifter	160 752	0
Vatten	24 989	0
Intäkter avfallshantering	10 981	0
Gemensamhetslokal	5 600	0
Försäkringsersättningar	250 910	0
Ersättning enligt ö.k. entreprenör	200 000	0
	5 089 258	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning	250 910	0
Ersättning från Bonava Sverige AB	200 000	0
	450 910	0

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	70 986	0
Städkostnader	70 998	0
Snöröjning/sandning	1 044	0
Hisservice/besiktning	41 970	0
Gemensamhetsanläggning	23 147	0
Reparationer	44 693	0
Planerat underhåll	60 630	0
Fastighetsel	375 867	0
Uppvärmning	593 434	0
Vatten och avlopp	105 613	0
Avfallshantering	95 227	0
Försäkringskostnader	44 197	0
Försäkringsskador	129 731	0
Bredband	205 977	0
Arrende parkeringsplatser	65 625	0
Förbrukningsinventarier	91 094	0
Förbrukningsmaterial	24 854	0
	2 045 087	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	91 840	0
Bredband (föreningens eget)	7 500	0
Föreningsgemensamma kostnader	12 476	0
Revisionsarvode	17 000	0
Ekonomisk förvaltning	77 596	0
Bankkostnader	2 000	0
Bygglovsavgifter	32 714	0
Kreditupplysning	2 187	0
Mätdata	17 504	0
Övriga poster	1 847	0
	262 664	0

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	87 423	0
Sociala avgifter	21 805	0
	109 228	0

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 732 000	0
Omklassificeringar	0	231 732 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 732 000	231 732 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 358 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 358 000	0
Ingående värde mark	96 953 000	0
Inköp mark	0	96 953 000
Utgående bokfört värde mark	96 953 000	96 953 000
Utgående redovisat värde	326 327 000	328 685 000
Taxeringsvärden byggnader	91 800 000	54 700 000
Taxeringsvärden mark	35 984 000	35 984 000
	127 784 000	90 684 000

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	166 742 000
Årets aktiveringar	0	64 990 000
Omklassificering	0	-231 732 000
	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	7 949	0
Avräkningskonto förvaltare	4 946 216	2 570 704
Bredband Telia	2 295	0
Försäkringsfordringar	130 000	0
	5 086 460	2 570 704

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	19 247	19 781
Fastighetsförsäkring	13 830	13 078
Arrende parkeringsplatser	31 875	0
Medlemsavgift	6 800	0
Bredband	31 241	0
	102 993	32 859

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,20	2021-03-22	4 600 000	5 000 000
Handelsbanken	0,85	2022-12-30	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	0,90	2023-12-30	35 000 000	35 000 000
Handelsbanken	1,49	2029-12-30	39 000 000	40 000 000
			98 600 000	100 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-5 600 000	-1 400 000

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

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 4 600 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 1 400 000 kr varav 400 000 kr ingår i lån som förfaller

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Depositionsavgifter	492 000	231 000
Moms	29 502	1 804
	521 502	232 804

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	1 227	34 481
Styrelsearvode	51 242	10 319
Sociala avgifter	16 100	3 242
Revisionsarvode	10 880	0
El	40 901	0
Fastighetskötsel	5 781	0
Städning	3 976	0
Fjärrvärme	67 740	0
Reparation	4 684	0
Avfallshantering	2 380	0
Vattenintäkt som återbetalas till medlemmar	29 695	0
Förutbetalda avgifter och hyror	334 552	223 600
	569 158	271 642

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Stockholm

Joakim Laurila
Ordförande

Jörgen Ljungström

Camilla Fridsjö

Pi Leibertz

Britt-Louise Frankenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Gretas_glänta.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-23 16:14:42

Dokumentet är undertecknat av:

 BRITT-LOUISE FRANKENBERG (19501226XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-22 13:03:03
 JÖRGEN LJUNGSTRÖM (19530307XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-19 12:24:13
 Pi Charlotte Leibertz (19570416XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-19 13:08:06
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-04-23 16:14:42
 JOAKIM LAURILA (19760609XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-20 02:01:48
 Sonja Camilla Fridsjö (19700624XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-19 12:47:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Gretas_glänta.pdf (257418 byte)

3BE0AF52549086AE7F72FF45BE88F431155AA02C56AC7ABB6A4441066AC5235D39AB233D6601223AABB8
0BB2706F7A79B6631E775B14D21493477217072BBAA4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gretas Glänta, org.nr 769633–2670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gretas Glänta för år 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gretas Glänta för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-23 16:15:18

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-04-23 16:15:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (104991 byte)

08656876A05F2241651702FAB5161AF5AC04AB945171F392AE6F4ABBF307F7DCBA484D14AA66073C51EF
6B98301C551D3FAA0EF788AF97AC860AE4EDDB380647

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

