

Brf Organisten, Uppsala
Org nr 769622-5262

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	12
Upplysningar till resultaträkningen	12
Upplysningar till balansräkningen	15

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Organisten, Uppsala (769622-5262) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2010. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Kvarngärdet 56:3 i vilka man upplåter lägenheter. 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 3 juli 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2020. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Anna-Karin Engström	Ordförande	
Birgitta Wande	Sekreterare	i tur att avgå
Thomas Eriksson	Ledamot	i tur att avgå
Eva Sjöberg	Ledamot	
Susanne Skoglund	Ledamot	
Lars Pålsson	Suppleant	i tur att avgå
Ylva Sjönell	Suppleant	i tur att avgå
Hans Johansson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisor har under året varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB, vald av föreningen.
I valberedningen ingår Vian Shaswar och Johan Dixelius som är sammankallande.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:
Upplands Boservice är kontrakterad för att sköta fastighetsskötsel. Fastighetsskötseln sker genom ett avtal tecknat av samfällighetsföreningen Östra Orgeln men direktfaktureras till Brf Organisten för den del som är bostadsrättsföreningens ansvar.

Föreningen har också avtal för t.ex. Inspecta - hissbesiktning. Kone - serviceavtal hissar. Inergi för vattenavläsning. BB-gruppen för nyckelhantering/låsjour. Luthagens Städ för trappstädning. Opigo för elbilsladdning. Telia för Tv/bredband. Moderna Försäkringar för Brf- och fastighetsförsäkring.

Föreningen har en hemsida (brforganisten.bostadsratterna.se) med information till boende, mäklare och andra intressenter.

Föreningen är en av tre parter i samfällighetsföreningen Östra Orgeln som ansvarar för två gemensamhetsanläggningar, GA:18 och GA:19.

10

Föreningen har också andel i gemensamhetsanläggningen GA:8

Samfällighetsföreningens gemensamhetsanläggningar ansvarar för:

GA:18 avser bland annat gemensamt parkeringsgarage, fläktrum, bostadsgård med lek- och samvaroytor, gångvägar, kommunikationsytor, gräsytor, planteringar, grillar, belysning, konstnärlig utsmyckning, markparkeringsplatser och ledningsnät för dagvatten.

GA:19 avser bland annat soprum, grovtvättstuga, wc i källarplan, undercentral, elrum, lokal för uthyrning, avloppsledningssystem, ledningssystem för kallvatten, ledningar för varmvatten, ledningar för värme, ledningar för TV/Data/Telefoni, cykelrum och förrådsutrymmen.

I denna gemensamhetsanläggning ingår två fastigheter.

GA:8 bildades genom lantmäteriförrättning i augusti 2012. Den omfattar kvartersgata med vändplan, belysning och trädplantering.

I denna gemensamhetsanläggning ingår fyra fastigheter varav en HSB-förenings fastighet söder om kvarteret utgör en av fastigheterna.

Fastigheten belastas med ett avtalsservitut för VA-ledningar m.m.

P

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 239 706 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 228 791 kr.

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. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 11.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 115 304 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 200 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Det underhåll som utförts under 2020 är OVK samt installation av ladduttag för elbilar. Det finns inget planerat underhåll för 2021.

Styrelsen beslutade om sänkning av årsavgiften med 8,2 % från 2021. Under 2021 ökar vi den löpande amorteringen på lånen med 800.000 kr/år till totalt 2.200.000 kr/år.

Styrelsen har beslutat att låta Upplands Boservice AB sköta administrationen kring parkeringar och parkeringskö. Tillsammans med samfälligheten jobbar vi med ett avtal om att övergå till gemensamhetsel.

Den 30 september villkorsändrades ett bolån på 21.287.890 kr. Föreningen valde att binda det på 2 år till en räntesats på 0,55 % vilket var en sänkning från tidigare 1,00 %. Vi valde också att binda ett rörligt lån om 6.500.000 kr på 1 år till en ränta på 0,50 %, en sänkning från tidigare på 1,20 %. Vi valde också att flytta så mycket det gick av befintlig amortering från ett lån med lägre ränta till det lån där vi just nu har högst ränta.

2

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 665 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 fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 100 (101).

Under året har 7 (7) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kvarngärdet 56:3 ett taxeringsvärde uppgående till 155 714 000 kr, varav byggnadsvärdet är 110 714 000 kr.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt

med sammanlagd yta av 5 531 kvm

2 rok 21 st

3 rok 20 st

4 rok 23 st

5 rok 4 st

Summa bostadslägenheter 68 st

Garage 45 st

P-platser 5 st

Byggnaderna är fullvärde försäkrade hos Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

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>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	665	556	665	665
Låneskuld kr/kvm	8 175	8 405	9 599	9 825
Likvida medel	3 017	2 652	3 273	2 968
Kassalikviditet i %	15,2	9,1	36,3	182,7
Soliditet i %	74,2	73,7	72,9	72,4
Överskott för underhåll kr/kvm	464	414	468	427
Nettoomsättning	4 299	3 767	4 044	4 053
Resultat efter finansiella poster	240	-32	86	-130
Årets resultat	240	-32	86	-130
Eget kapital	144 757	144 517	144 549	144 463
varav underhållsfond	1 155	955	755	589
Utfört underhåll	0	0	0	0

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 placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

* *Kassalikviditet (år 2016 - 2017)* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/upplupna intäkter i förhållande till kortfristiga skulder.

* *Kassalikviditet (from 2018)* 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.

4

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	108 622 393	36 207 607	955 304	-1 236 090	-32 407	144 516 807
Avsättning till fond för yttre underhåll			200 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll				-		
Balanseras i ny räkning				-232 407	32 407	
Upplåtelse av ny bostadsrätt		-				
Årets resultat					<u>239 706</u>	<u>239 706</u>
Belopp vid årets utgång	108 622 393	36 207 607	1 155 304	-1 468 497	239 706	144 756 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 468 497
Årets resultat	<u>239 706</u>
Att disponera	-1 228 791
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	200 000
Balanserat resultat	<u>-1 428 791</u>
Summa	-1 228 791

Ekonomisk ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 299 045	3 766 728
Övriga rörelseintäkter	3	0	0
Summa rörelseintäkter		<u>4 299 045</u>	<u>3 766 728</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 782 739	-1 574 577
Övriga externa kostnader	5	-19 852	-14 255
Personalkostnader och arvoden	6	-138 060	-99 085
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 588 544	-1 583 252
Summa rörelsekostnader		<u>-3 529 195</u>	<u>-3 271 169</u>
Rörelseresultat		769 850	495 559
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 461	2 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-532 605	-530 503
Summa finansiella poster		<u>-530 144</u>	<u>-527 966</u>
Resultat efter finansiella poster		239 706	-32 407
Resultat före skatt		<u>239 706</u>	<u>-32 407</u>
Årets resultat		239 706	-32 407

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	191 951 805	193 487 424
Summa materiella anläggningstillgångar		191 951 805	193 487 424
Summa anläggningstillgångar		191 951 805	193 487 424
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		11 082	7 549
Övriga fordringar	9	3 017 285	2 650 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	55 156	53 059
Summa kortfristiga fordringar		3 083 523	2 711 451
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	0	1 500
Summa kassa och bank		0	1 500
Summa omsättningstillgångar		3 083 523	2 712 951
SUMMA TILLGÅNGAR		195 035 328	196 200 375

4

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		144 830 000	144 830 000
Fond för yttre underhåll		1 155 304	955 304
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		145 985 304	145 785 304
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 468 497	-1 236 090
Årets resultat		239 706	-32 407
		<hr/>	<hr/>
Summa ansamlad förlust		-1 228 791	-1 268 497
Summa eget kapital		144 756 513	144 516 807
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 037 890	21 840 860
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		30 037 890	21 840 860
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	19 590 860	29 187 890
Leverantörsskulder		53 027	22 523
Skatteskulder		54 280	54 160
Övriga skulder	13	15 714	4 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	527 044	574 135
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		20 240 925	29 842 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 035 328	196 200 375

4

Kassaflödesanalys	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	239 706	-32 407
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 588 544	1 583 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 828 250	1 550 845
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-5 807	-6 957
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-4 752	-98 685
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 817 691	1 445 203
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-52 925	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-52 925	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-1 400 001	-2 065 759
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 400 001	-2 065 759
Årets kassaflöde	364 765	-620 556
Likvida medel vid årets början	2 652 337	3 272 893
Likvida medel vid årets slut	3 017 102	2 652 337

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB in i de likvida medlen.

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 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 94 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 21,4 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 18 591 Tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 678 132	3 074 086
Hysesintäkter garage	471 932	435 870
Hysesintäkter p-platser	27 810	21 700
Överlåtelseavgift	5 915	10 467
Pantförskrivningsavgift	8 426	3 690
El	1 327	0
Övriga intäkter	105 503	220 915
Summa nettoomsättning	4 299 045	3 766 728

4

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<i>Summa övriga rörelseintäkter</i>	0	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	56 316	55 716
Serviceavtal	75 042	62 066
Entreprenadstäd	59 447	61 500
Besiktningkostnader	82 500	5 183
Reparationer	77 393	60 910
Avgift till samfällighetsförening	1 018 981	953 748
Fastighetsförsäkringar	39 278	36 481
Kabel-TV, bredband m.m	251 211	204 300
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	27 140	27 140
Administrativ förvaltning enligt avtal	76 128	76 140
Övriga externa tjänster, drift	4 704	2 519
Studie- och fritidsverksamhet	6 789	13 342
Medlems- och föreningsavgifter	6 410	6 290
Övriga driftskostnader	1 400	9 242
Summa driftkostnader	1 782 739	1 574 577
<i>Underhållskostnader</i>		
Summa underhållskostnader	0	0
Summa fastighets- och driftkostnader	1 782 739	1 574 577

4

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kostnad för styrelsemöte	4 939	0
Konsultarvoden	2 288	1 277
Revisionsarvode extern revisor	12 625	12 978
Summa övriga externa kostnader	19 852	14 255

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden	110 750	77 350
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	27 310	21 735
Summa personalkostnader och arvoden	138 060	99 085

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 461	2 537
Räntekostnader	-532 605	-530 503
Summa finansiella poster	-530 144	-527 966

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	156 754 999	156 754 999
Årets anskaffning	52 925	0
Ingående avskrivning på byggnader	-9 512 575	-7 929 323
Årets avskrivningar, byggnader	-1 588 544	-1 583 252
Bokförda värden byggnader	<u>145 706 805</u>	<u>147 242 424</u>
Mark	<u>46 245 000</u>	<u>46 245 000</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	191 951 805	193 487 424
Taxeringsvärde byggnad	110 714 000	110 714 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 017 102	2 650 837
Skattekonto	183	6
Summa övriga fordringar	<u>3 017 285</u>	<u>2 650 843</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Försäkringspremier	13 304	12 681
Övrigt upplupet och förutbetalt	41 852	40 378
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>55 156</u>	<u>53 059</u>

Not 11 Kassa och bank

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Handelsbanken *	0	1 500
Summa kassa och bank	0	1 500

* Avslutat under år 2020.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	49 628 750	51 028 750
Summa långfristiga skulder	49 628 750	51 028 750
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	58 220 000	58 220 000
Summa ställda säkerheter	58 220 000	58 220 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2020-12-31</u>
Stadshypotek	0,55	2022-09-30	21 287 890
Stadshypotek	0,98	2021-09-30	12 090 860
Stadshypotek	1,27	2023-09-30	9 750 000
Stadshypotek	0,50	2021-09-30	6 500 000
Summa			49 628 750
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-1 000 000
Avgår lån för omförhandling 2021			<u>-18 590 860</u>
Totalt			30 037 890

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 42 628 750

2

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Momsskuld	11 714	0
Depositioner	4 000	4 000
Summa övriga skulder	15 714	4 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	95 000	79 050
Arbetsgivaravgifter	29 849	24 838
Arvode revision	12 500	12 750
Förutbetalda hyror och avgifter	312 364	348 926
Upplupna räntekostnader	77 331	108 571
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	527 044	574 135

4

Uppsala 2021 0519



Anna-Karin Engström



Birgitta Wande



Thomas Eriksson

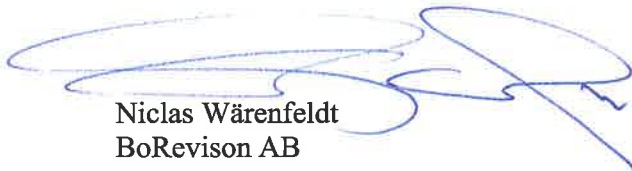


Eva Sjöberg



Susanne Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -05-21 .



Niclas Wärenfeldt
BoRevison AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Organisten, Uppsala, org.nr. 769622-5262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Organisten, Uppsala 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Organisten, Uppsala för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

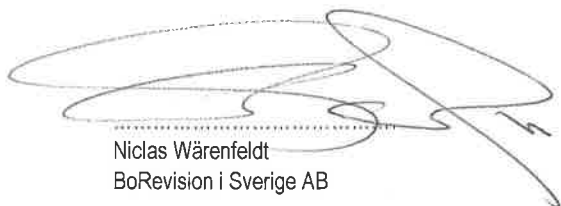
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 21/5-2021



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB