

Årsredovisning 2020

Brf Lindhagen 1

Org nr 769627-9400



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 Brf Lindhagen 1, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 September 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Vaksala -Lunda 27:65 och 27:106 i Uppsala kommun. Den totala bostadsytan uppgår till 3 652 kvm fördelat på 27 st lägenheter. Byggnaderna har uppförts under åren 2014-2016. Första inflyttningen skedde under 4:e kvartalet 2015.

Lägenhetsfördelning:

27 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningen inom kvarteret: Södra Lindbackens Samfällighet. Gemensamhetsanläggningarna omfattar bullerplank, gator, lekpark samt spill-, dagvatten- och dräneringsledning mm. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Med nuvarande regler är fastigheter befriade från fastighetsavgift under 15 år efter värdeåret.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 53.823.000 kr, varav byggnadsvärdet är 39.274.000 kr och markvärdet är 14.549.000 kr. Värdeår är 2016.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2021-12-31.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 februari 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 457 kr/kvm boyta per år.

Under 2020 har årsavgiften höjts med 6,2% .

Avsättning till yttre fond

Enligt stadgarna ska avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ske med ett belopp som motsvarar minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonden redovisas under bundet eget kapital.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 25 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Fredrik Juhlin Oscar Hagberg Sofie Svahn Anette Sundell Basem Al-Nabulsi Spyros Gialamas Jennifer Blom
-----------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt
Borevision

Valberedning

Jens Wilhelmsson
Ola Grönqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Under året amorterat 600 000 kr på föreningens lån.
- Planerat budgeten och sett över den ekonomiska planen för 2021.
- Följt samfälligheten i Lindbackens utveckling och beslut samt planerat ekonomin kring detta för de boende.

Administrativt

- Fortlöpande uppdaterat föreningens hemsida med aktuell information.
- Sammanställt ett dokument med trivselregler för föreningen och beslutat om rutiner kring detta.
- Skapat en ny rutin gällande hantering av framtida felanmälningar från de boende.

Hus

- Upprättat, följt och uppdaterat inre samt yttre underhållsplan. Offerter har inhämtats för kommande underhållsarbeten, exempelvis för inspektion och underhåll av tak.
- Utfört egenkontroll av tak.
- Garanti- och besiktningssanmärkningar har åtgärdats.
- Hanterat inkomna ärenden från boende.
- Samtliga värmepumpar som inte var registrerade/ försäkrade hos Arctic har nu registrerats.
- Sotning av samtliga eldstäder har utförts.
- Styrelsen och valberedningen har under september röjt slänten på baksidan av Storstensvägen samt rengjort alla hängrännor. Styrelsen har beslutat kring framtida rutiner gällande detta.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 49 (51) medlemmar. Under året har 4 (7) medlemmar tillträtt samt 6 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (4) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 874	1 775	1 575	1 354
Resultat efter finansiella poster	177	-22	-98	-315
Soliditet (%)	75,1	74,7	73,8	73,8
Lån kr/kvm	8 447	8 611	9 036	9 036
Årsavgift kr/kvm	457	430	398	371
Ränta kr/kvm	90	111	117	132

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.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Ränta /kvm

Föreningens total räntekostnad dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 000 000	13 400 000	53 823	-927 169	-22 396	93 504 258
Disposition av föregående års resultat:			53 823	-76 219	22 396	0
Årets resultat					176 603	176 603
Belopp vid årets utgång	81 000 000	13 400 000	107 646	-1 003 388	176 603	93 680 861

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 003 387
årets vinst	176 603
	-826 784

behandlas så att	
Avsättes för yttre underhållsfond	53 823
i ny räkning överföres	-880 607
	-826 784

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 873 552	1 774 600
Övriga rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		1 873 552	1 774 601
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-453 262	-447 710
Övriga externa kostnader	4	-55 135	-99 838
Personalkostnader		-31 074	-13 879
Avskrivningar		-830 254	-830 254
Summa rörelsekostnader		-1 369 725	-1 391 681
Rörelseresultat		503 827	382 920
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 224	-405 316
Summa finansiella poster		-327 224	-405 316
Resultat efter finansiella poster		176 603	-22 396
Årets resultat		176 603	-22 396

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	123 712 614	124 542 868
Summa materiella anläggningstillgångar		123 712 614	124 542 868
Summa anläggningstillgångar		123 712 614	124 542 868
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	1 018 793	571 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 072	48 594
Summa kortfristiga fordringar		1 068 865	619 818
Summa omsättningstillgångar		1 068 865	619 818
SUMMA TILLGÅNGAR		124 781 479	125 162 686

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 400 000	94 400 000
Fond för yttre underhåll		107 646	53 823
Summa bundet eget kapital		94 507 646	94 453 823
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 003 387	-927 168
Årets resultat		176 603	-22 396
Summa fritt eget kapital		-826 784	-949 564
Summa eget kapital		93 680 862	93 504 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	15 599 000	31 449 000
Summa långfristiga skulder		15 599 000	31 449 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 250 000	0
Leverantörsskulder		50 904	40 561
Övriga skulder		15 966	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	184 747	168 866
Summa kortfristiga skulder		15 501 617	209 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 781 479	125 162 686

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	176 603	-22 396
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	830 254	830 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 006 857	807 858
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 478	12 387
Förändring av leverantörsskulder	10 343	-3 874
Förändring av kortfristiga skulder	31 847	-1 390 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 047 569	-574 407
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-600 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-150 000
Årets kassaflöde	447 569	-724 407
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	571 198	1 295 604
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 018 767	571 197

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

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 670 062	1 569 850
Samfällighetsavgift	93 993	94 575
Kabel-TV och bredband	109 497	110 175
	1 873 552	1 774 600

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Gemensamhetsanläggning	94 284	94 282
Reparationer	0	1 850
Planerat underhåll	15 211	0
Vatten och avlopp	129 393	137 134
Avfallshantering	58 345	53 139
Försäkringskostnader	40 527	36 575
Självrisker	2 000	0
Kabel-tv	0	27 459
Bredband	109 836	91 693
Förbrukningsinventarier	0	5 528
Förbrukningsmaterial	3 665	50
	453 261	447 710

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Hemsida	0	702
Porto	81	0
Föreningsgemensamma kostnader	0	10 625
Revisionsarvode	17 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	30 489	29 540
Bankkostnader	0	1 350
Energi deklaration	0	31 250
Medlems-/föreningsavgifter	4 710	4 620
Övriga poster	2 355	4 250
	55 135	99 837

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 858 734	127 858 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 858 734	127 858 734
Ingående avskrivningar	-3 315 866	-2 485 612
Årets avskrivningar	-830 254	-830 254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 146 120	-3 315 866
Utgående redovisat värde	123 712 614	124 542 868
Bokfört värde mark	47 251 474	47 251 474
	47 251 474	47 251 474

Not 6 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	26	26
Avräkningskonto förvaltare	1 018 767	571 198
	1 018 793	571 224

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken 828188	0,65	2024-09-01	7 566 000	7 566 000
Handelsbanken 828189	1,45	2021-10-30	15 250 000	15 850 000
Handelsbanken 10096	0,65	2023-10-30	467 000	467 000
Handelsbanken 828188	0,65	2023-09-01	7 566 000	7 566 000
			30 849 000	31 449 000
Kortfristig del av långfristig skuld			15 250 000	0

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 att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 500 000

Lån som förfaller inom ett år: 14 750 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	27 129	36 052
Förutbetalda hyror /avgifter	140 118	115 314
Revisionkostnad	17 500	17 500
	184 747	168 866

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000

Uppsala den / 2021

Fredrik Juhlin

Oscar Hagberg

Sofie Svahn

Anette Sundell

Basem Al-Nabulsi

Spyros Gialamas

Jennifer Blom

Min revisionsberättelse har lämnats

Niclas Wärenfeldt
Revisor








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Lindhagen_1.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-16 10:34:33

Dokumentet är undertecknat av:

 ANETTE SUNDELL (19790203XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-31 10:03:21
 Jennifer Elisabeth Margareta Blom (19840903XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-04 16:57:34
 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2021-04-16 10:34:33
 FREDRIK JUHLIN (19800606XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-31 10:04:35
 Spyridon Gialamas (19800613XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-05 12:39:23
 Basem Al-Nabulsi (19840926XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-12 14:24:28
 Sofie Viktoria Svahn (19851107XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-31 10:02:26
 Oscar Hagberg (19870501XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-31 11:05:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Lindhagen_1.pdf (1058227 byte)

0271574BF4694083B6EA3A9AED66C2354F78A1BBC086F334E2CF207CCD196310B5CAFB371E49D81E246A
FAD86B7986069F7E66E0631A4C2E78A9A01C73F822C2

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

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

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lindhagen 1, org.nr. 769627-9400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindhagen 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 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. 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 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 Lindhagen 1 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 ersättningskyldighet 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 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 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 / 2021

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-16 10:39:32

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2021-04-16 10:39:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (117837 byte)

A7A61C3EA879449796BC2F232E1DD9BD85165644840A397BA05DA02A888BE89CCC9A11B6BB9866C3A713
ACD263E9907EDCAACC7811CD4B40A4F59E720037830C

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

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

