



Årsredovisning 2020

BRF FÅLHAGSLUNDEN

769629-4235



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FÅLHAGSLUNDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-01-20.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fålhagen 15:2 på adressen Torkelsgatan 17-19 i Uppsala. Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 2 339 kvm och 1 lokal om 492 kvm. Föreningen tillhandahåller även 4 st parkeringsplatser.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ulf Johansson	Ordförande (ersatte Anders Westerlund i december 2020)
Oscar Zettegren	Kassör
Johanna Sundberg	Sekreterare
Mattias Svanberg	Ledamot
Johan Cederberg	Ledamot
Emil Norén	Suppleant
Emma Karlström	Suppleant
Nils Nordling	Suppleant

VALBEREDNING

Leif Uddén Björklund och Erica Blomstrand.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Borev revision AB

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
El och uppvärmning	Vattenfall
Vatten och sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall
Triple-Play	Telia Sonera

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Den förskola vilken är belägen på den fastighet som föreningen förvaltar har som bekant dömts ut som otjänlig efter att hyresgästen har avflyttat juni 2019. Under verksamhetsåret 2020 har styrelsen fortsatt verkat för att förskolan tas om hand på ett sätt som är gynnsamt för föreningen. Styrelsen har därvidlag upprättat kontakter med två konsulter vilka har förklarat sig villiga att åta sig ett uppdrag med innebörden att företräda föreningen i planarbete samt bistå med en avyttring. Detta i enlighet med det mandat som gavs styrelsen vid årsstämman 2019. Dessa konsulter har fått presentera sina idéer till medlemmarna vid två möten och har tillhandahållit skriftlig information vilken förmedlats till medlemmarna i samband med kallelsen. Det är nu upp till stämman att välja vilken av dessa konsulter som ska tilldelas uppdraget. Föreningens styrelse noterar och ser med försiktighet på den nettoförlust i intäkter som förlusten av hyresgäst innebär emedan styrelsen ser ingen anledning i dagsläget till omedelbar oro.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 2% vilken trädde i kraft vid årsskiftet 2020/2021.

Vidare har det uppdragits åt entreprenör att anlägga pergola och grillplats. Arbetet beräknas inledas under andra kvartalet 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 759 511	2 098 407	2 320 524	2 193 845
Resultat efter fin. poster	-2 356 292	-2 037 662	-2 137 087	-2 161 639
Soliditet, %	78	78	79	79
Kassalikviditet %	290	439	288	285
Yttre fond	569 973	350 775	350 775	233 850
Taxeringsvärde	73 066 000	73 066 000	51 860 000	51 860 000
Bostadsyta, kvm	2 339	2 339	2 339	2 339
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	734	734	734	720
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 292	12 354	12 384	12 415
Genomsnittlig skuldränta, %	1,13	1,08	1,07	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	114 490 000	-	-	114 490 000
Upplåtelseavgifter	109 600	-	-	109 600
Fond, yttre underhåll	350 775	-	219 198	569 973
Balanserat resultat	-6 985 831	-2 037 662	-219 198	-9 242 691
Årets resultat	-2 037 662	2 037 662	-2 356 292	-2 356 292
Eget kapital	105 926 882	0	-2 356 292	103 570 589

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 242 691
Årets resultat	-2 356 292
Totalt	-11 598 984

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	219 198
Balanseras i ny räkning	-11 818 182
	-11 598 984

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 759 511	2 098 407
Rörelseintäkter		12 897	15 956
Summa rörelseintäkter		1 772 408	2 114 363
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-1 363 774	-1 092 399
Övriga externa kostnader	4	-119 451	-401 778
Personalkostnader	5	-59 136	-84 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 260 464	-2 260 464
Summa rörelsekostnader		-3 802 825	-3 838 704
RÖRELSERESULTAT		-2 030 417	-1 724 341
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-325 875	-313 350
Summa finansiella poster		-325 875	-313 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 356 292	-2 037 662
ÅRETS RESULTAT		-2 356 292	-2 037 662

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	131 105 731	133 366 195
Summa materiella anläggningstillgångar		131 105 731	133 366 195
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		131 105 731	133 366 195
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 926	113 732
Övriga fordringar		106 579	46 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 711	66 423
Summa kortfristiga fordringar		223 216	226 614
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 522 940	1 600 906
Summa kassa och bank		1 522 940	1 600 906
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 746 156	1 827 520
SUMMA TILLGÅNGAR		132 851 887	135 193 715

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 599 600	114 599 600
Fond för yttre underhåll		569 973	350 775
Summa bundet eget kapital		115 169 573	114 950 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 242 691	-6 985 831
Årets resultat		-2 356 292	-2 037 662
Summa fritt eget kapital		-11 598 984	-9 023 493
SUMMA EGET KAPITAL		103 570 589	105 926 882
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	21 329 029	28 823 730
Summa långfristiga skulder		21 329 029	28 823 730
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 421 921	71 144
Leverantörsskulder		79 987	70 684
Skatteskulder		120 240	0
Övriga kortfristiga skulder		53 957	54 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 163	246 606
Summa kortfristiga skulder		7 952 268	443 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 851 887	135 193 715

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 600 906	1 655 690
Resultat efter finansiella poster	-2 356 292	-2 037 662
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 260 464	2 260 464
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-95 828	222 802
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 398	5 762
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	158 389	-211 795
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	65 958	16 769
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-143 924	-71 553
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-143 924	-71 553
ÅRETS KASSAFLÖDE	-77 966	-54 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 522 940	1 600 906

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fålhagslunden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,61-6,66 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	17 785	274 959
Hysesintäkter, p-platser	24 000	24 000
Årsavgifter, bostäder	1 717 476	1 717 464
Övriga intäkter	250	81 984
Summa	1 759 511	2 098 407

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Arvode teknisk förvaltning	65 104	0
Besiktningkostnader	44 936	1 633
Bredband	6 180	6 513
Entrepkostn städ	104 080	21 781
Fastighetsel	96 632	109 348
Fastighetsförsäkringar	46 058	42 292
Fastighetsskatt	120 240	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	143 752	47 509
Fjärrvärme	367 124	444 011
Grovsopor, tidningar	34 339	30 675
Hiss serviceavtal	4 110	0
Kollektiv 3Play	126 355	126 465
Självrisk	9 400	0
Snöskottning och sandupptagning	1 042	101 966
Sophämtning	27 120	27 117
Trädgård och blommor	34 883	9 696
Vatten	65 902	104 662
Övriga köpta tjänster	6 000	0
Övriga rep./underhåll	55 092	5 690
Övriga serviceavtal	5 425	13 041
Summa	1 363 774	1 092 399

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3 134	0
Juridiska kostnader	36 539	0
Kameral förvaltning	42 761	254 604
Revisionsarvoden	17 500	17 495
Övriga förvaltningskostnader	19 518	129 679
Summa	119 451	401 778

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	24 500
Löner, tjänstemän	0	39 515
Sociala avgifter	14 136	20 047
Styrelsearvoden	45 000	0
Summa	59 136	84 062

NOT 6, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	325 805	313 126
Övriga räntekostnader	70	223
Summa	325 875	313 350

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
-------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	143 461 588	143 461 588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 461 588	143 461 588

Ingående ackumulerad avskrivning	-10 095 393	-7 834 929
Årets avskrivning	-2 260 464	-2 260 464
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 355 857	-10 095 393

Utgående restvärde enligt plan	131 105 731	133 366 195
---------------------------------------	--------------------	--------------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 793 864</i>	<i>52 793 864</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	50 459 000	50 459 000
Taxeringsvärde mark	22 607 000	22 607 000
Summa	73 066 000	73 066 000

NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2023-10-30	0,77 %	7 205 217	7 277 997
Stadshypotek	2022-01-30	1,09 %	6 989 739	7 060 883
Stadshypotek	2021-10-30	1,36 %	7 277 997	7 277 997
Swedbank	2023-04-24	1,17 %	7 277 997	7 277 997
Summa			28 750 950	28 894 874
Varav kortfristig del			7 421 921	
Avser amortering			143 924	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	29 400 000	29 400 000
Summa	29 400 000	29 400 000

NOT 10, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtalet om fastighetsförvaltning och skötsel med Riksbyggen har sagts upp till omförhandling i syfte att avgränsa och tydliggöra Riksbyggens uppdrag genom att lägga till och ta bort arbetsuppgifter.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Johanna Sundberg
Sekreterare

Oscar Zettergren
Kassör

Ulf Johansson
Ordförande

Johan Cederberg
Ledamot

Mattias Svanberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borev revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ry1bxRG8u-BkgJ-eRfLu
Document	ÅR Fålhagslundén.pdf
Pages	15
Sent by	Maria Lejskog

Signing parties

Ulf Johansson	ulf.johansson@phosworks.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Johanna Sundberg	johanna.sundberg64@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Mattias Svanberg	svanbergmattias83@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Oscar Zettergren	oscar.zettergren@siriusakademi.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Johan Cederberg	johancederberg95@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Tomas Ericson	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to johanna.sundberg64@gmail.com

2021-04-13 10:02:07 CEST,

E-mail invitation sent to ulf.johansson@phosworks.com

2021-04-13 10:02:07 CEST,

E-mail invitation sent to johancederberg95@gmail.com

2021-04-13 10:02:07 CEST,

E-mail invitation sent to oscar.zettergren@siriusakademi.se

2021-04-13 10:02:07 CEST,

E-mail invitation sent to svanbergmattias83@gmail.com

2021-04-13 10:02:07 CEST,

Clicked invitation link Oscar Zettergren

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-13 10:04:25 CEST,IP: 95.195.61.10

Document viewed by Oscar Zettergren

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-13 10:04:26 CEST,IP: 95.195.61.10

Document signed by OSCAR ZETTERGREN

Birth date: 1985/09/21,2021-04-13 10:06:02 CEST,

Clicked invitation link Mattias Svanberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-13 10:10:51 CEST,IP: 2.68.169.251

Document viewed by Mattias Svanberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-13 10:10:51 CEST,IP: 2.68.169.251

Clicked invitation link Johan Cederberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-13 10:11:54 CEST,IP: 81.227.91.178

Document viewed by Johan Cederberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-13 10:11:54 CEST,IP: 81.227.91.178

Document signed by Johan Evert Cederberg

Birth date: 1995/06/21,2021-04-13 10:13:35 CEST,

Document signed by Per Johan Mattias Svanberg

Birth date: 1983/07/29,2021-04-13 10:19:40 CEST,

Clicked invitation link Ulf Johansson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 12:00:46 CEST,IP: 193.169.164.2

Document viewed by Ulf Johansson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 12:00:47 CEST,IP: 193.169.164.2

Document signed by ULF JOHANSSON

Birth date: 1962/09/26,2021-04-13 12:01:44 CEST,

Clicked invitation link Johanna Sundberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-13 12:17:03 CEST,IP: 81.225.201.64

Document viewed by Johanna Sundberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-13 12:17:03 CEST,IP: 81.225.201.64

Document signed by Johanna Sundberg

Birth date: 1964/01/14,2021-04-13 12:17:55 CEST,

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se

2021-04-13 12:17:56 CEST,

Clicked invitation link Tomas Ericson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 16:54:21 CEST,IP: 85.24.131.81

Document viewed by Tomas Ericson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 16:54:21 CEST,IP: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON

Birth date: 1978/08/28,2021-04-13 16:57:52 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fålhagslunden, org.nr 769629-4235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fålhagslunden för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fålhagslundens för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Digitalt signerad

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HkKo-E78_-r1eFj-Vmlu
Document	Brf Fålhagslunden - Revisionsberättelse 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Tomas Ericson

Signing parties

Tomas Ericson	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: BankID SE
----------------------	------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se

2021-04-13 16:59:09 CEST,

Clicked invitation link Tomas Ericson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 16:59:30 CEST,IP: 85.24.131.81

Document viewed by Tomas Ericson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 16:59:30 CEST,IP: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON

Birth date: 1978/08/28,2021-04-13 16:59:49 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

