

Årsredovisning 2021

BRF LÄRARGÅRDEN

717600-3445



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÄRARGÅRDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 1955-02-15. Föreningens gällande stadgar registrerades 2020-12-03.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Luthagen 14:1 bebyggdes 1958. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 89 bostadsrätter om totalt 5 066 kvm. Dessutom finns 1 st garage med 6 p-platser och 26 p-platser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

46 st	1 rum och kök
20 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Brf-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning

John Toler	Ordförande
Berndt Nyberg	Ordinarie ledamot
Mona Cunningham	Ordinarie ledamot
Donald Lundgren	Ordinarie ledamot
Ellen Victor	Ordinarie ledamot
Simon Andersson	Suppleant
Olof Hjort	Suppleant
Sanna Sandelin	Suppleant

Valberedning

Mohammad Babaki Rad och Styrelsen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Kirsi Jansson	Revisor	K. Jansson Revision AB
Per Andersson	Internrevisor	
Yrjö Iggman	Suppleant	

Utförda historiska underhåll

1983-1984	Fasadrenovering och tilläggsisolering
1993	Balkonger, ventilation, isolerrutor
2003	Stam- och elrenovering
2003	Byte av avhärdningsaggregat
2003	Nya hissmaskiner
2005	Byte till säkerhetsdörrar
2007	Installation av styrsystem för värme och ventilation
2008	8 nya parkeringsplatser
2010	Renovering av tvättstugan
2010	Vattenbesparingsåtgärd
2011	Nya garageportar och målning av garage
2012	Takmålning
2012	Nya entrédörrar
2012	Byte av fog på fasad
2012	Byte av radiatorventiler
2013	Byte av rökfläktsdon på tak
2014	Nya hissar

2015	Fönsterbyte
2016-2017	Takbyte
2018	Renovering skyddsrum
2018	Byte ventilation trapphus
2018-2019	Projekt gemensam el
2019	Relining
2020	Byggt uteplats
2020-2021	Målning av trapphus
2021	Installation belysning/nödbelysning trapphus
2021	Installation brandlarm i källare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsfört.	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Upplands Fastighetsservice
Vicevärdar	Svante Starrin och Donald Lundgren

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

OVK har skett 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 84 405 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 395 934 kronor.

Återköp av ca 30 kvm av den uteplats som hörde till föreningens hyreslokal som omvandlades till en bostadsrätt 2014 har skett.

Övriga uppgifter

Styrelsen har beviljat 6 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2022= 1 207 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand, får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år (2022=4 830 kronor).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 128 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 27. Vid räkenskapsårets slut fanns det 133 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 318 331	3 298 157	3 225 175	3 100 624	3 055 969
Resultat efter fin. poster	-514 949	34 892	-192 298	-197 377	277 849
Soliditet, %	20	22	21	23	23
Yttre fond	1 879 226	1 966 961	1 866 961	1 766 961	1 666 961
Taxeringsvärde	84 398 000	84 398 000	84 398 000	66 349 000	66 349 000
Bostadsyta, kvm	5 066	5 066	5 066	5 066	5 066
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	606	606	606	594	594
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 801	2 866	2 934	2 802	2 870
Genomsnittlig skuldränta, %	0,98	1,19	1,16	1,26	1,45
Belåningsgrad, %	80,38	79,44	78,66	76,55	76,05

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	471 994	-	-	471 994
Upplåtelseavgifter	3 049 206	-	-	3 049 206
Fond, yttre underhåll	1 966 961	-	-87 735	1 879 226
Balanserat resultat	-1 224 640	34 892	87 735	-1 102 013
Årets resultat	34 892	-34 892	-514 949	-514 949
Eget kapital	4 298 412	0	-514 949	3 783 463

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 102 013
Årets resultat	-514 949
Totalt	<u>-1 616 963</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-395 934
Balanseras i ny räkning	-1 321 029
	<u><u>-1 616 963</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 318 331	3 298 157
Rörelseintäkter		40 148	78 607
Summa rörelseintäkter		3 358 479	3 376 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 595 157	-2 128 101
Övriga externa kostnader	7	-314 773	-192 108
Personalkostnader	8	-200 475	-225 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622 248	-622 242
Summa rörelsekostnader		-3 732 653	-3 167 569
RÖRELSERESULTAT		-374 174	209 195
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-140 775	-174 303
Summa finansiella poster		-140 775	-174 303
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-514 949	34 892
ÅRETS RESULTAT		-514 949	34 892

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	17 651 430	18 273 678
Summa materiella anläggningstillgångar		17 651 430	18 273 678
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 654 930	18 277 178
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 899	32 357
Övriga fordringar	12	11 768	4 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	206 597	222 279
Summa kortfristiga fordringar		239 264	258 873
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		864 582	1 026 161
Summa kassa och bank		864 582	1 026 161
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 103 846	1 285 033
SUMMA TILLGÅNGAR		18 758 776	19 562 212

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 879 226	1 966 961
Medlemsinsatser		3 521 200	3 521 200
Summa bundet eget kapital		5 400 426	5 488 161
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 102 013	-1 224 640
Årets resultat		-514 949	34 892
Summa fritt eget kapital		-1 616 963	-1 189 748
SUMMA EGET KAPITAL		3 783 463	4 298 412
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	13 859 225	14 187 005
Summa långfristiga skulder		13 859 225	14 187 005
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		328 956	330 132
Leverantörsskulder		271 594	258 389
Skatteskulder		12 051	10 904
Övriga kortfristiga skulder		3 041	3 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	500 446	474 284
Summa kortfristiga skulder		1 116 088	1 076 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 758 776	19 562 212

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 026 161	843 263
Resultat efter finansiella poster	-514 949	34 892
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	622 248	622 242
Bokslutsdispositioner	0	-6 168
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	107 299	650 966
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 609	-97 050
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 470	-23 750
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	167 377	530 166
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	-328 956	-347 268
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-328 956	-347 268
Årets kassaflöde	-161 579	182 898
Likvida medel vid årets slut	864 582	1 026 161

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lärargården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Byggnader	1,42%
Fastighetsförbättringar	2%
Stammar	2,5%
Fönster	2,5%
Tak	2,5%
Relining	5%

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Av föreningens lån förfaller 4 791 465 kr till omförhandling under 2022. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 541 723 (541 723) kronor.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
El	174 367	135 461
Försäkringsersättning	0	63 964
Hysesintäkter, p-platser	92 238	93 000
Pant-Överlåtelseavg	32 120	14 650
Rabatter	-17 970	0
Årsavgifter, bostäder	3 069 696	3 069 696
Övriga intäkter	8 028	-7
Summa	3 358 479	3 376 764

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	31 279	55 138
Energideklarationer	0	11 250
Fastighetsskötsel	92 810	90 990
Löpande reparationer och underhåll	84 405	106 156
Städning	68 084	64 867
Yttre skötsel	107 043	18 531
Summa	383 620	346 932

Not 4, Planerat underhåll	2021	2020
Planerat underhåll	395 934	187 735
Summa	395 934	187 735

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	314 051	231 386
Sophämtning	134 169	111 036
Uppvärmning	622 773	559 414
Vatten	235 914	195 715
Summa	1 306 907	1 097 551

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	93 140	89 563
Fastighetsskatt	133 831	131 161
Kabel-TV/Bredband	281 725	275 159
Summa	508 696	495 883

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	103 736	101 020
Förbrukningsmaterial	24 896	14 550
Pant-Överlåtelseavgift	32 120	14 645
Revisionsarvoden	14 200	14 750
Övriga externa kostnader	108 408	9 478
Övriga förvaltningskostnader	31 413	37 665
Summa	314 773	192 108

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Bilersättning skattefria	546	463
Löner övrigt	46 405	58 300
Löner/ arvoden vicevärd	43 000	36 000
Revisionsarvoden internrevisor	1 500	0
Sociala avgifter	31 675	40 755
Styrelsearvoden	77 350	89 600
Summa	200 475	225 118

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	140 775	174 207
Övriga räntekostnader	0	96
Summa	140 775	174 303

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 025 902	26 409 571
Takomläggning	0	3 683 802
Relining	0	932 529
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>31 025 902</u>	<u>31 025 902</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 752 223	-12 129 981
Årets avskrivning	-622 248	-622 242
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-13 374 471</u>	<u>-12 752 223</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>17 651 430</u></u>	<u><u>18 273 678</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	1 500 000	1 500 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 120 000	44 120 000
Taxeringsvärde mark	40 278 000	40 278 000
Summa	84 398 000	84 398 000
Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Insats SBC	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500
Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	500
Skattekonto	8 436	3 737
Övriga fordringar	3 332	0
Summa	11 768	4 237

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	97 319	93 140
Förvaltning	0	25 934
Kabel-TV/Bredband	71 190	25 686
Vatten	19 767	17 881
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 321	59 638
Summa	206 597	222 279

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2022-10-30	1,05 %	558 600	564 480
Stadshypotek AB	2022-09-30	1,15 %	980 000	990 000
Stadshypotek AB	2023-12-01	0,87 %	2 758 386	2 786 250
Stadshypotek AB	2024-04-30	0,69 %	3 110 224	3 142 660
Stadshypotek AB	2023-03-30	1,20 %	3 528 106	3 566 770
Stadshypotek AB	2022-07-30	1,15 %	804 169	963 865
Stadshypotek AB	2022-10-30	0,81 %	2 448 696	2 503 112
Summa			14 188 181	14 517 137

Varav kortfristig del -328 956 -330 132

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 543 401 kronor.

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 691 400	17 691 400
Summa	17 691 400	17 691 400

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 637	15 500
El	64 125	29 356
Förutbetalda avgifter/hyror	264 006	268 418
Löner	42 200	53 700
Sociala avgifter	13 258	17 344
Uppvärmning	89 542	71 735
Utgiftsräntor	11 678	16 088
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 143
Summa	500 446	474 284

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

Uppsala, 2022 - 04 - 07

Ort och datum

John Toler

John Toler
Ordförande

Ellen Victor
Ledamot

Berndt Nyberg
Ledamot

Donald Lundgren

Donald Lundgren
Ledamot

Mona Cunningham
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2022 - 04 - 07

K. Jansson Revision AB
Kirsi Jansson
Godkänd revisor

Per Andersson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lärargården

Org.nr 717600-3445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lärargården för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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

7

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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, avsiktlig 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 Brf Lärargården för räkenskapsåret 2021 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.

Uppsala den 7 april 2022



Kirsi Jansson
Godkänd revisor



Per Andersson
Föreningsrevisor