

Årsredovisning 2020

Brf Kristina

Org nr 769631-0163

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

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

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

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

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

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

Upplupna intäkter

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

Upplupna kostnader

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

Upplåtelse

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

Upplåtelseavgift

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

Upplåtelseavtal

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

Årsavgift

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

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kristina, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kristina i Uppsala kommun bildades den 16 september 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 16 oktober 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och 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 28 oktober 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 26:2 i Uppsala kommun. Föreningens byggnader färdigställdes år 2018 och består av två flerfamiljshus med 74 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 6 285 kvm. Föreningen har 52 bilplatser och tre MC-platser i garage.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
27 st	4 rum och kök

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

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 16 oktober 2018. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 1 juni 2023.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB gällande fastighetsskötsel. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, städning samt snöröjning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen deltar i en gemensamhetsanläggning avseende parkeringsgarage, gångvägar, undercentral och innergård. Förvaltning sker genom Kungsträdgårdarnas Norra Samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 25 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Link Hijazi Therese Björklund Daniel Huss Johan Larsson Patrik Servin	Ordförande
-----------	---	------------

Suppleanter	Peter Åkersten Birgitta Eriksson Katarina Aretis Pettersson
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (13) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande person in i valberedningen:

Sammankallande	Johan Wallin
----------------	--------------

Revisorer

Niklas Jonsson	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
----------------	------------------------------------

Suppleant	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsen skall vara två prisbasbelopp, 94 600 kr, exklusive sociala avgifter från ordinarie stämma 2020 till ordinarie stämma 2021. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och den registrerades av Bolagsverket den 3 mars 2016.

Årsavgifter

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2018. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att sänka årsavgifterna med sex procent fr.o.m. den 1 januari 2021.
Styrelsen omförhandlade tre av lånen vilket gav minskade räntekostnader.
Styrelsen beslutade och installerade fyra laddplatser för elbilar.
Garantibesiktningen (två år) sköts upp på grund av pandemi. Den är beräknad att utföras kvartal tre 2021.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	129	134
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-3	-14
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	128	129

Under året har 2 (9) bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 338	4 822
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 225	-758
Resultat exkl avskrivningar, tkr	984	1 446
Soliditet, %	75,71	75,69
Fastighetslån/kvm, kr	12 586	12 649
Årsavgifter/kvm, kr	549	610

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens beräknade årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	187 913 251	62 636 749	39 871	0	-758 092	249 831 779
Disposition av föregående års resultat:			189 000	-947 092	758 092	0
Årets resultat					-1 225 023	-1 225 023
Belopp vid årets utgång	187 913 251	62 636 749	228 871	-947 092	-1 225 023	248 606 756

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust

-947 092

årets förlust

-1 225 023

-2 172 115

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

189 000

i ny räkning överföres

-2 361 115

-2 172 115

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 338 067	4 821 851
Summa rörelseintäkter		4 338 067	4 821 851
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 923 475	-1 988 143
Övriga externa kostnader	4	-180 414	-160 162
Personalkostnader	5	-122 215	-89 197
Avskrivningar	6, 7	-2 209 185	-2 204 000
Summa rörelsekostnader		-4 435 289	-4 441 502
Rörelseresultat		-97 222	380 349
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 127 801	-1 138 441
Summa finansiella poster		-1 127 801	-1 138 441
Resultat efter finansiella poster		-1 225 023	-758 092
Årets resultat		-1 225 023	-758 092

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	326 092 000	328 296 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	33 230	0
Summa materiella anläggningstillgångar		326 125 230	328 296 000
Summa anläggningstillgångar		326 125 230	328 296 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 618 532	1 200 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	419 074	413 788
Summa kortfristiga fordringar		2 037 606	1 614 659
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	183 068	150 175
Summa kassa och bank		183 068	150 175
Summa omsättningstillgångar		2 220 674	1 764 834
SUMMA TILLGÅNGAR		328 345 904	330 060 834

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		250 550 000	250 550 000
Fond för yttre underhåll		228 871	39 871
Summa bundet eget kapital		250 778 871	250 589 871
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-947 092	0
Årets resultat		-1 225 023	-758 092
Summa fritt eget kapital		-2 172 115	-758 092
Summa eget kapital		248 606 756	249 831 779
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	45 350 000	79 100 000
Summa långfristiga skulder		45 350 000	79 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	33 750 000	400 000
Leverantörsskulder		84 105	86 196
Skuld till entreprenör		0	66 804
Skatteskulder		34 409	78 789
Övriga skulder		9 494	326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	511 140	496 940
Summa kortfristiga skulder		34 389 148	1 129 055
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		328 345 904	330 060 834

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten	1		
Resultat exklusive avskrivningar		984 162	1 445 908
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		15 671	458 640
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		-89 907	-2 045 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten		909 926	-141 241
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-38 415	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-38 415	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-400 000	-478 279
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-478 279
Årets kassaflöde		471 511	-619 520
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 306 666	1 926 186
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	8, 10	1 778 177	1 306 666

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 450 468	3 833 892
Hyror parkering	574 900	570 993
Hyror övriga objekt	11 250	0
Elavgifter	218 462	238 125
Vattenavgifter	77 767	87 379
Avgift andrahandsupplåtelse	2 365	15 762
Övriga intäkter	2 855	75 700
	4 338 067	4 821 851

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	172 440	172 440
Städkostnader	22 807	0
Serviceavtal	15 643	19 442
Hisservice/besiktning	35 618	37 132
Gemensamhetsanläggning	815 118	828 296
Reparationer	3 770	11 557
Hissreparationer	18 953	9 431
Fastighetsel	389 793	480 882
Avfallshantering	125 617	128 565
Försäkringskostnader	44 439	42 577
Kabel-tv	222 607	221 536
Förbrukningsinventarier	6 019	5 474
Förbrukningsmaterial	26 515	16 712
Övriga driftskostnader	24 136	14 099
	1 923 475	1 988 143

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	34 409	34 409
Porto	4 624	4 625
Revisionsarvode	28 125	20 000
Ekonomisk förvaltning	93 026	82 688
Bankkostnader	3 428	3 518
Medlems-/föreningsavgifter	6 630	0
Övriga poster	10 172	14 922
	180 414	160 162

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	92 996	68 086
Sociala avgifter	29 219	21 111
	122 215	89 197

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden byggnader	220 400 000	220 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnadeer	220 400 000	220 400 000
Ingående avskrivningar	-2 204 000	0
Årets avskrivningar	-2 204 000	-2 204 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 408 000	-2 204 000
Ingående bokfört värde mark	110 100 000	110 100 000
Utgående bokfört värde mark	110 100 000	110 100 000
Utgående redovisat värde	326 092 000	328 296 000
Taxeringsvärden byggnader	182 440 938	182 440 938
Taxeringsvärden mark	54 000 000	54 000 000
	236 440 938	236 440 938
Taxeringsvärden uppdelat på bostäder	233 000 000	233 000 000
Taxeringsvärden uppdelat på lokaler	3 440 938	3 440 938
	236 440 938	236 440 938

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	38 415	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 415	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 185	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 185	0
Utgående redovisat värde	33 230	0

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattkonto	4 925	44 380
Momsfordran	18 498	0
Avräkningskonto förvaltare	1 595 109	1 156 491
	1 618 532	1 200 871

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Internetkostnader	18 997	18 461
Avfallskostnader	20 690	20 294
Fastighetsförsäkring	14 972	14 494
Ekonomisk förvaltning	21 125	20 156
Samfällighetsavgift	205 255	198 614
Övriga förutbetalda kostnader	6 760	11 338
Vattenintäkter	34 588	35 000
Elintäkter	93 139	95 000
Övriga intäkter	3 548	431
	419 074	413 788

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Danske Bank	183 068	150 175
	183 068	150 175

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Danske Bank	0,45	2021-12-30	6 000 000	6 000 000
Danske Bank	0,59	2023-12-29	6 000 000	6 000 000
Danske Bank	0,59	2023-12-29	24 000 000	24 000 000
Danske Bank	1,58	2021-11-30	27 550 000	27 750 000
Danske Bank	1,95	2022-11-30	15 550 000	15 750 000
			79 100 000	79 500 000
Kortfristig del av lån			-33 750 000	-400 000

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

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 33 550 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 400 000 kr varav 200 000 kr ingår i lån som förfaller

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000
	80 000 000	80 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	2 618	3 518
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Sociala avgifter	17 000	17 000
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	49 833	50 699
Fastighetsskötsel	14 370	14 370
Förutbetalda avgifter och hyror	352 319	336 353
	511 140	496 940

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om installation av 20 nya laddplatser för elbilar till en kostnad av 403 612,50. Beslutet är villkorat med bidrag från Naturvårdsverket.

Uppsala den dag som framgår av vår digitala underskrift

Link Hijazi
Ordförande

Therese Björklund

Daniel Huss

Johan Larsson

Patrik Servin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Kristina.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-05 13:13:34

Dokumentet är undertecknat av:

 JOHAN LARSSON (19690809XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 12:18:04
 PATRIK SERVIN (19730731XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-27 08:09:41
 Daniel Huss (19750929XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-26 16:38:44
 THERESE BJÖRKLUND (19790204XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-26 16:06:50
 MIKAEL HIJAZI (19830412XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-30 13:25:34
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-05-05 13:13:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Kristina.pdf (196964 byte)

5110543E93080C76AD5A044CE0757503237998CB2EAD7E90AD43EC5375F6925985FE774AE64A5A1A00DC
8BAC5CEC2241FE88FF931F3A31969B48F90B9B1244B1

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

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

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kristina, org.nr 769631-0163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kristina för år 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 för föreningen.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kristina för år 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min underskrift

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-05 13:14:06

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-05-05 13:14:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (103417 byte)

E72C494035B31A962524CD3AEC696C55177CFC158EC4410388E5ACFE1400981000133BC14A9676D88AB9
77A72E39AF975D5D962A10B2408460477D40B695DDD7

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

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

