



Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Brf Diana

Org nr 785000-0360

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Diana får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-01-17.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Brynäs 66:18,66:19 bebyggdes 1965-1966.

På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 69 lägenheter och 2 lokaler, som nyttjas av föreningen, övernattningsrum/bastu samt expedition. Dessutom finns 18 bilplatser samt 5 mc-platser i garage samt 33 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

| | | | |
|----|------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 4 | st 1 rum och kök | | |
| 26 | st 2 rum och kök | | |
| 36 | st 3 rum och kök | | |
| 3 | st 4 rum och kök | Total bostadsyta: 4 800,1 kvm | Total lokalyta: 192,4 kvm |

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-12-04 bestått av:

| | | |
|-----------|--------------------|-------|
| Ordinarie | Maria Rosell | Ordf. |
| | Bo Sundström | |
| | Lotta Sahlström | Sekr. |
| | Christer Norman | |
| | Catrine Pettersson | |

| | |
|-------------|----------------------|
| Suppleanter | Krystyna Szczepaniak |
| | Thomas Jonsson |
| | Sami Hani |

Revisorer

| | | |
|-----------|------------------|---|
| Ordinarie | Stefan Alderborg | Godkänd revisor, Företagsrevision ATZ AB. |
|-----------|------------------|---|

| | | |
|--------------|-------------------|-----------------|
| Valberedning | Kenneth Sahlström | Sammanställande |
| | Monika Strandberg | |
| | Andreas Rossander | |

8

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan som uppdaterades 2015-07-01.

Renoveringar

2002 balkongrenovering och tillbyggnad av 30 st balkonger.
2002-2003 renovering av trapphus, golv i tvättstugor samt byggnation av sophus.
2003-2004 fasadrenovering
2005-2006 stamrenovering, elbyte, byte av lägenhetsdörrar samt byte av garageportar.
2009-2010 iordningsställande av föreningslokal med bastu och 2 övernattningsrum.
2012-2013 asfaltering och nya kantstenar samt ny belysning vid p-platzerna.
2013-2014 fönsterrenovering och byte av termostatventiler.
2014-2015 tak
2015-2016 byte av vattenmätare och nya planteringar vid uteplatsen.
2016-2017 installation av tempavläsare i resp lägenhet och ny lekplats.
2017-2018 byte rökgasluckor
2017-2018 renovering och förbättring av föreningslokalen efter vattenskada
2017-2018 tilläggsisolering av långvindar
2017-2018 renovering av avloppsrör under marknivå
2017-2018 radonmätning och åtgärder

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 3 (8) överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 82 (82) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) i Uppsala.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av ILA Städ och Fastighetsservice samt styrelsen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Brf försäkringen. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.) Föreningen har även ett Trygghetsavtal för flerfamiljshus som är tecknat hos Anticimex.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll.

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

S

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1966.

Fastigheten är beskattad med hel skatt/avgift.

För inkomståret 2019 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

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 22 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 181 641 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 18 873 kronor varvid 0 kr föreslås i resultatdispositionen belasta den yttre reparationsfonden.

Förändring eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond yttre underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|----------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 629 275 | 139 825 | 1 316 286 | -968 128 | 229 800 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 100 000 | | |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 229 800 | -229 800 |
| Årets resultat | | | | | 146 635 |
| Belopp vid årets utgång | 629 275 | 139 825 | 1 416 286 | -838 328 | 146 635 |

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2020=1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

8

| Flerårsöversikt | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 | 2016/17 | 2015/16 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning (tkr) | 3 170 | 3 211 | 3 116 | 3 153 | 3 136 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 147 | 230 | -1 617 | -38 | 302 |
| Soliditet (%) | 8 | 7 | 6 | 13 | 13 |
| Kassalikviditet (%) | 301 | 275 | 112 | 249 | 361 |
| Reservering yttre reparationsfond (tkr) | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Saldo yttre reparationsfond (tkr) | 1 416 | 1 316 | 2 611 | 2 623 | 2 523 |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm | 588 | 588 | 588 | 588 | 588 |
| Lån kronor / kvm yta | 3 461 | 3 573 | 3 591 | 3 608 | 3 687 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -838 328 |
| årets vinst | 146 635 |
| | -691 693 |
| behandlas så att | |
| till yttre reparationsfond överföres | 100 000 |
| i ny räkning överföres | -791 693 |
| | -691 693 |

8

| Resultaträkning | Not | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 3 169 591 | 3 211 403 |
| Övriga rörelseintäkter | | 23 768 | 25 630 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 193 359 | 3 237 033 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhållskostnader | 2, 3 | -1 752 109 | -1 556 302 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -146 412 | -161 174 |
| Personalkostnader | 5 | -144 894 | -148 998 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -734 887 | -804 807 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 778 302 | -2 671 281 |
| Rörelseresultat | | 415 057 | 565 752 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 0 | 10 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -268 422 | -335 962 |
| Summa finansiella poster | | -268 422 | -335 952 |
| Resultat efter finansiella poster | | 146 635 | 229 800 |
| Resultat före skatt | | 146 635 | 229 800 |
| Årets resultat | | 146 635 | 229 800 |

8

| Balansräkning | Not | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 16 542 593 | 17 260 455 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 112 458 | 129 483 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 655 051 | 17 389 938 |
| Summa anläggningstillgångar | | 16 655 051 | 17 389 938 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 10 | 1 878 024 | 1 503 184 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 115 607 | 98 178 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 993 631 | 1 601 362 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 59 869 | 11 787 |
| Summa kassa och bank | | 59 869 | 11 787 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 053 500 | 1 613 149 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 708 551 | 19 003 087 |

8

Balansräkning Not 2020-06-30 2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser | | 769 100 | 769 100 |
| Yttre reparationsfond | | 1 416 286 | 1 316 286 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 185 386 | 2 085 386 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Balanserat resultat | | -838 328 | -968 128 |
| Årets resultat | | 146 635 | 229 800 |
| Summa fritt eget kapital | | -691 693 | -738 328 |

| | | | |
|---------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa eget kapital | | 1 493 693 | 1 347 058 |
|---------------------------|--|------------------|------------------|

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| | 12 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 | 16 526 815 | 17 064 733 |
| Övriga skulder | | 4 950 | 4 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 16 531 765 | 17 069 233 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 86 000 | 86 000 |
| Leverantörsskulder | | 102 697 | 89 061 |
| Skatteskulder | | 18 462 | 18 462 |
| Övriga skulder | | 59 179 | 63 440 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 416 755 | 329 833 |
| Summa kortfristiga skulder | | 683 093 | 586 796 |

| | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 708 551 | 19 003 087 |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Fastigheten är komponentindelad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---|--------|
| Byggnad - Stomme och grund | 0,83% |
| Byggnad - Fasad | 2% |
| Byggnad - Yttertak | 2,5% |
| Byggnad - Fönster | 2% |
| Byggnad - El | 2,5% |
| Byggnad - Styr o Övervakning | 6,7% |
| Byggnad - inre uh | 0,83% |
| Byggnad - ventilation | 4% |
| Byggnad - övrigt | 2% |
| Markanläggningar | 5% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10-20% |

Avsättningar

Föreningens fond för yttre underhåll:

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr) - Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr) - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%) - Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

8

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

| | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter garage | 88 344 | 88 344 |
| Hysesintäkter p-platser | 65 340 | 65 340 |
| Årsavgifter bostäder | 2 821 020 | 2 821 020 |
| Hysesbortfall | -2 196 | -3 665 |
| Debiterade avgifter | 197 083 | 240 364 |
| Ersättningar och intäkter | 8 870 | 3 650 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 5 597 | 15 104 |
| Avgift andrahandsupplåtelse | 9 300 | 6 875 |
| Öresutjämning | 1 | 1 |
| | 3 193 359 | 3 237 033 |

Not 2 Driftkostnader

| | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel / städning entreprenad | 81 246 | 81 922 |
| Serviceavtal | 32 642 | 18 099 |
| Yttre skötsel/snörojning | 56 460 | 59 576 |
| Fastighetsel | 228 918 | 230 256 |
| Uppvärmning | 440 746 | 454 650 |
| Vatten | 207 803 | 161 257 |
| Sophämtning | 129 127 | 121 886 |
| Fastighetsförsäkring | 122 050 | 103 646 |
| Kabel-TV | 63 745 | 103 732 |
| Internet | 98 038 | 0 |
| Fastighetskatt/fastighetsavgift | 90 820 | 90 820 |
| | 1 551 595 | 1 425 844 |

Not 3 Underhållskostnader

| | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löpande reparationer | 181 641 | 130 458 |
| Planerat Underhåll | 18 873 | 0 |
| | 200 514 | 130 458 |

9

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

| | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Administration, kontor och övrigt | 42 740 | 70 924 |
| Revisionsarvode | 11 562 | 11 319 |
| Förvaltningsarvode | 70 075 | 68 839 |
| Övriga kostnader | 22 034 | 10 091 |
| | 146 411 | 161 173 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner | 41 175 | 45 450 |
| Styrelse- och mötesarvoden | 81 275 | 76 775 |
| Sociala avgifter | 22 444 | 26 773 |
| | 144 894 | 148 998 |

Not 6 Avskrivningar

| | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnad | 198 299 | 198 299 |
| Om/tillbyggnad | 459 779 | 501 765 |
| Markanläggningar | 59 784 | 87 718 |
| Avskrivningar på installationer | 17 025 | 17 025 |
| | 734 887 | 804 807 |

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överskatteränta ej skattepliktig | 0 | 10 |
| | 0 | 10 |

J

Not 8 Byggnader

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 24 118 612 | 24 118 612 |
| Ingående mark | 2 803 019 | 2 803 019 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 921 631 | 26 921 631 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -9 661 176 | -8 873 394 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -717 862 | -787 782 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 379 038 | -9 661 176 |
| Utgående redovisat värde | 16 542 593 | 17 260 455 |
| Taxeringsvärden byggnader | 22 095 000 | 22 095 000 |
| Taxeringsvärden mark | 6 447 000 | 6 447 000 |
| | 28 542 000 | 28 542 000 |

Föreningen redovisar enligt K3

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Inköp | 170 250 | 170 250 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 170 250 | 170 250 |
| Ingående avskrivningar | -40 767 | -23 742 |
| Årets avskrivningar | -17 025 | -17 025 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -57 792 | -40 767 |
| Utgående redovisat värde | 112 458 | 129 483 |

Not 10 Övriga fordringar

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Avräkning skattekonto | 4 | 7 338 |
| Avräkning Klientmedel | 1 877 520 | 1 495 846 |
| Momsfordran | 500 | 0 |
| | 1 878 024 | 1 503 184 |

g

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|----------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 68 740 | 73 960 |
| Förutbetald Kabel-TV och internet avgift | 46 867 | 24 218 |
| | 115 607 | 98 178 |

Not 12 Fastighetslån

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Långgivare - räntesats - ränteändring | | |
| Stadshypotek, 1,89%, 2020-01-30 | 0 | 451 918 |
| Stadshypotek, 1,54%, 2028-01-30 | 1 067 200 | 1 067 200 |
| Stadshypotek, 1,61%, 2023-12-01 | 2 478 448 | 2 478 448 |
| Stadshypotek, 2,29%, 2025-12-01 | 1 733 285 | 1 819 285 |
| Stadshypotek, 1,20%, 2024-09-01 | 5 933 882 | 5 933 882 |
| Stadshypotek, 1,52%, 2022-10-30 | 2 400 000 | 2 400 000 |
| Stadshypotek, 1,45%, 2021-12-30 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Avgår kortfristig del av fastighetslån | -86 000 | -86 000 |
| | 16 526 815 | 17 064 733 |

Not 13 Ställda säkerheter

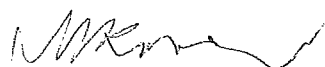
| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 18 630 000 | 18 630 000 |
| | 18 630 000 | 18 630 000 |

g

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 24 069 | 34 992 |
| Förskottsbetalda hyror och avgifter | 304 882 | 239 936 |
| Upplupna uppvärmningskostnader | 17 427 | 16 617 |
| Upplupna elavgifter | 16 909 | 15 562 |
| Upplupna driftskostnader | 0 | 2 413 |
| Beräknat arvode för revision | 12 000 | 12 000 |
| Upplupna renhållningsavgifter | 2 852 | 0 |
| Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter | 38 616 | 8 313 |
| | 416 755 | 329 833 |

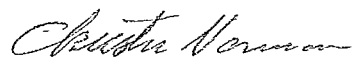
Gävle 2020-10-30



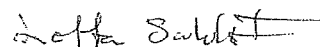
Maria Rosell
Ordförande



Catrine Pettersson



Christer Norman

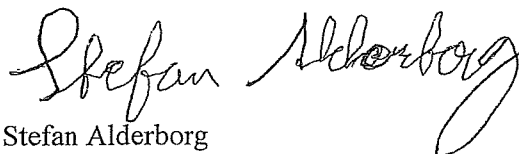


Lotta Sahlström



Bo Sundström

Min revisionsberättelse har lämnats . 9/10 2020



Stefan Alderborg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Diana

Org.nr 785000-0360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Diana för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Dianans finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Diana enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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

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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 ett bolag 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 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 Brf Diana för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Diana 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

9

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

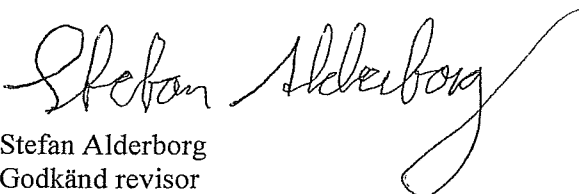
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Gävle 9 / 10 2020


Stefan Alderborg
Godkänd revisor