

Årsredovisning

för

Brf Eda 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Eda 1 registrerades 2013-03-22. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen ingår i det frivilliga moms-systemet för lokaler samt redovisar moms för individuell mätning av hushållsel och varmvatten till boende.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gredelby 7:79 med gatadressen Centralvägen 38 och Klyvargatan 13 i Knivsta kommun. Byggnaderna uppfördes med start 2013 och stod klara för inflytt under perioden maj och med augusti 2014. Byggnaderna består av fyra flerbostadshus som är parvis sammanbyggda med trapphus och hiss.

Föreningen upplåter 124 lägenheter med bostadsrätt och två lokaler med hyresrätt.

		kvm
1 rum och kök	124 st	3 968
Total bostadsarea uppgår till		3 968
Total tomtarea uppgår till		4 021
Total lokalarea uppgår till		209

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Styrelsen

Spännar Mats Eriksson	Ledamot
Per Nordlund	Ledamot
Cristopher Stedt	Ledamot, avgång
Jonas Qvarnström	Ledamot
Marco Knecht	Suppleant
Oliver Åfeldt	Suppleant, avflyttad

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter: Spännar Mats Eriksson samt Per Nordlund.

Revisor

Ludwig Holmgren	BDO Mälardalen AB
BDO Mälardalen AB	Revisorssuppleant

Handwritten signatures and initials:
A signature that appears to be "Per" with "LH" next to it.
A signature that appears to be "Mats" with "SE" next to it.

Valberedning

Kristofer Bergkvist

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2020. Styrelsen har under året hållit 8 stycken protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel och jour	Riksbyggen ek.förening
Störningsjour	Securitas
Lokalvård	Nya Norrskensgupp AB
Nyckelhantering	BB Gruppen i Uppsala
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Bodens Energi AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Kabel-TV och bredband	Com Hem AB
Renhållning	SUEZ Recycling AB och Knivsta kommun
Försäkring	If Skadeförsäkring AB
Vatten och avlopp	Roslagsvatten AB
Hissar	Uppsala Hiss & EI AB

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 12 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 16 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 144 st (föregående år 150 st).

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017	2016
Värme (MWh)	520	571	585	577	582
EI (kWh)	329 291	332 791	342 843	350 155	346 423

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 400 561 kr, varav reparationer 225 442 kr. De största åtgärderna under året har varit:

Uppsala Värdeskydd Teknik AB, montering av passersystem	134 625 kr
Riksbyggen ek.förening, reparation av ytterdörr	59 282 kr
Riksbyggen ek.förening, åtgärder efter OVK i hyreslokal	46 699 kr
Riksbyggen ek.förening, radonmätning	35 942 kr

Verksamheten under året

Föreningen har under året genomfört en radonmätning med godkänt resultat, frostat fönstren till tvätt-tvättstugorna, märkt upp våningsplanen i trapphusen, genomfört OVK, bytt bokningssystem för tvättid och installerat ett elektroniskt låssystem till tvättstugorna.

Vissa brister som kvarstått efter femårsbesiktningen 2019 har åtgärdats under året. Arbetet med ytterligare ett par entreprenadrelaterade punkter kommer att fortsätta under 2021.

Föreningens verksamhet har i begränsad mån påverkats av coronapandemin. Styrelsen beslutade att

PW
iB
2020

bevilja föreningens lokalhyresgäster en tillfällig hyresreduktion under ett antal månader under våren. Föreningen fick ersättning från staten med hälften av hyresreduktionen. Föreningsstämman kunde genomföras på plats, om än med coronaanpassad lokal. Möjlighet att delta i stämman via videolänk erbjöds, vilket en medlem utnyttjade.

Avgiftsändringar och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret. Hyror för parkeringsplatserna höjdes från från 400 kr per månad till 575 kr per månad den 1 februari 2020.

Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 702	4 735	4 221	3 968
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-587	-511	-1 015	-337
Balansomslutning (tkr)	130 878	131 845	132 645	134 046
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	67,8%	67,8%	67,8%	67,8%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	10 321	10 455	10 573	10 671
Årsavgift bostäder (dec. kr/kvm)	883	883	823	709
Räntekänslighet *	11,7%	11,8%	13,8%	

* Räntebärande skuld per 31.12 x 1% / redovisade årsavgifter

Fastighetsförvärv

Föreningens förvärv av fastigheten Gredelby 7:79 skedde genom att först förvärva Junior Living i Knivsta AB. Därefter flyttades fastigheten över i föreningens ägo och Junior Living i Knivsta AB likviderades. Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är 5 478 964 kr.

Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2020 var procentsatsen för denna 21,4 %.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens byggnadsvärde, taxeringsvärde eller enligt upprättad underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 530 621 kr (1,3%) av föreningens ingående skuld 2020.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas in för att täcka hela avskrivningen på byggnaden.

Årets drifts-, personal och räntekostnader samt amortering enligt plan har täckts in av debiterade avgifter och hyror för året.

Handwritten signatures and initials:
pw
lot
Joakim

Förändring av eget kapital

	<u>Insatser och upplåtelseavg.</u>	<u>Yttre repara- tionsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	91 180 000	407 175	-1 688 206	-511 028
Disposition av 2019 års resultat	0	165 051	-556 373	511 028
Uttag enligt stämmobeslut		-119 706		
Årets resultat				-587 166
Belopp vid årets utgång	<u>91 180 000</u>	<u>452 520</u>	<u>-2 244 579</u>	<u>-587 166</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-2 244 579
Årets resultat	<u>-587 166</u>
	-2 831 745

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	165 051
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-2 996 796</u>
	-2 831 745

Styrelsen föreslår att avsättning till fond görs enligt stadgar med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

PW
14
JR *JK*

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER		
	2020	Not	2019
Nettoomsättning			
Årsavgifter	3 504 240		3 504 240
Vattenavgifter	186 204		192 501
Elavgifter	328 414		394 251
Kabel TV-avgifter	297 600		297 600
Hysesintäkter	385 168	4 701 626 1	347 000 4 735 592
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter	139 503	139 503 2	226 943 226 943
SUMMA INTÄKTER		4 841 129	4 962 535

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	-3 067 364	3	-2 873 286
Administrationskostnader	-154 273		-149 777
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-26 170	-3 247 807 4	-26 170 -3 049 233
Personalkostnader		-167 057 5	-160 354
Reparation och underhållskostnader			
Reparationer	-225 442		-342 550
Underhåll	-175 119	-400 561	-273 073 -615 623
Avskrivningar, materiella tillgångar			
Byggnader		-1 197 499 6	-1 197 499
RÖRELSERESULTAT		-171 795	-60 174
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	0		0
Räntekostnader	-415 371	-415 371	-450 854 -450 854
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-587 166	-511 028
ÅRETS RESULTAT		-587 166	-511 028

PW
LH
LH
Su

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2020	Not	2019
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	109 764 040	6	110 961 539
Mark	18 157 800	127 921 840	18 157 800
			129 119 339
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsavgifter/hyror	72 662		16 623
Skattekonto	383		398
Övriga fordringar	797		0
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	350 500	424 342 7	417 469
			434 490
Kassa och bank		2 532 306	2 291 093
SUMMA TILLGÅNGAR	130 878 488		131 844 922

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital			
Insatskapital	73 160 000		73 160 000
Upplåtelseavgifter	18 020 000		18 020 000
Yttre reparationsfond	452 520	91 632 520	407 175
			91 587 175
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat	-2 244 579		-1 688 206
Årets resultat	-587 166	-2 831 745	-511 028
			-2 199 234
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 337 138 8	40 942 298
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinst.	20 616 143		541 604
Leverantörsskulder	292 650		243 478
Skatteskulder	2 215		2 563
Skuld moms	4 685		7 130
Övr. kortfristiga skulder	0		0
Upplupna kostnader	344 965	9	280 579
Förskottsinsbetalda hyror/avg	479 917	21 740 575	439 329
			1 514 683
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	130 878 488		131 844 922

Handwritten signatures and initials:
PW
LH
Sik

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. På mark görs inga avskrivningar då nyttjandeperioden bedöms vara obegränsad.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader:

- Stomme: 200 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 12 - 25 år.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Hysesintäkter

	2020	2019
Hyra lokaler	223 668	220 116
Reduktion, hyra lokaler	-21 316	0
Stadligt stöd, hyra lokaler	10 657	0
Hyra p-platser	154 675	109 400
Fastighetsskatt lokaler	17 484	17 484
SUMMA	385 168	347 000

PAW *LA*
JA *JK*

NOT NR 2

Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Avg. andrahandsupplåtelse	121 482	105 075
Gemensamhetslokal	14 300	12 500
Försäkringsersättning	0	99 830
Påminnelseavgift	3 180	1 860
Övriga intäkter	541	7 678
SUMMA	139 503	226 943

NOT NR 3

Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	296 455	287 426
Fastighetsskötsel, extra	43 416	198 180
Besiktningar	250 869	4 177
Städ	98 397	138 974
Hissar	90 167	42 987
Serviceavtal	81 585	32 582
Bevakningskostnader	0	3 662
El	442 381	476 221
Uppvärmning	465 200	498 100
Vatten	329 166	358 082
Sophämtning	250 098	193 076
Försäkringar	95 186	90 099
Kabel TV	309 957	321 099
Förbrukningsinventarier	98 073	1 068
Extern revisor	24 194	24 620
Advokat och rättegångskostnader	65 475	74 917
Övriga fastighetskostnader	126 745	128 016
SUMMA	3 067 364	2 873 286

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Byggnaderna har åsatts värdeår 2014 och är därmed befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsskatt som årligen belöper på lokaler är 1% av gällande taxeringsvärde för lokaler. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

	2020	2019
Arvode, lön och övriga ersättningar till styrelse	127 375	122 099
Summa löner och arvoden	127 375	122 099
Sociala avgifter	39 682	38 255
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.	167 057	160 354

PH LH
Jee *gh*

NOT NR 6	Gredelby 7:79	
	2020	2019
Taxeringsvärde:	55 017 000	55 017 000
Byggnadsvärde	47 062 000	47 062 000
Markvärde	7 955 000	7 955 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	55 017 000	55 017 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	52 400 000	52 400 000
Lokaler	2 617 000	2 617 000

Bokfört värde:	2020	2019
Byggnader	117 348 200	117 348 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 386 661	-5 189 162
Årets avskrivningar	-1 197 499	-1 197 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 584 160	-6 386 661
Utgående restvärde enligt plan	109 764 040	110 961 539
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	109 764 040	110 961 539

Byggnaderna skrivs av med i genomsnitt ca 1 % per år enligt linjär avskrivningsplan.

NOT NR 7	Förutb. kostnader/uppl. intäkter	
	2020	2019
Förutbetalda försäkringskostnader	32 345	30 328
Förskottsbetald fastighetsskötsel och städ	73 961	96 841
Förskottsbetalda leverantörer	89 556	96 232
Upplupna intäkter el och vatten	154 638	194 068
SUMMA	350 500	417 469

NOT NR 8	Skulder kreditinstitut		
	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2021-02-18	0,57%	9 773 284
Nordea	2021-01-20	1,05%	10 467 859
Nordea	2022-01-19	1,09%	10 277 228
Nordea	2023-01-19	0,98%	10 434 910
SUMMA FASTIGHETSLÅN			40 953 281
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			20 241 143
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			375 000
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			20 616 143
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			20 337 138
Beräknad låneskuld 2025.12.31			38 245 261

POW ut
LS gh

NOT NR 9

Upplupna kostnader

	2020	2019
Upplupen räntekostnad	76 230	82 411
Beräknat revisionsarvode	24 000	22 700
Beräknat styrelsearvode	138 000	116 250
Beräknat övrigt arvode	3 375	3 000
Beräknade sociala avgifter	44 078	38 360
Övriga upplupna kostnader	59 282	17 858
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	344 965	280 579

NOT NR 10

Ställda säkerheter

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	44 426 000	44 426 000

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att den pågående pandemin, Covid-19, inte kommer att ha en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på det nya året.

Knivsta den 29 mars 2021



Spännar Mats Eriksson



Per Nordlund



Jonas Qvarnström

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2021



Ludwig Holmgren

BDO Mälardalen AB
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Eda 1
Org.nr. 769626-1028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eda 1 för år 2020.

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 31 december 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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 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 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, avsiktliga 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 Eda 1 för år 2020 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 29 mars 2021

BDO Mälardalen AB



Ludwig Holmgren

Auktoriserad revisor