

Brf Oxelgårdarna
Org nr 717600-1712

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	12

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Oxelgårdarna (717600-1712) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1954. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fålhagen 25:11 som byggdes år 1954 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 juni 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2020. Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Håkan Mattsson	Ordförande
Kristina Johansson	Sekreterare
Peter Näs	Ledamot
Ola Kjerrud	Ledamot
Tobias Hall	Ledamot
Bo Ericsson	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen.

Firman tecknas av Tobias Hall och Håkan Mattsson två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Niklas Feiff.
Feiff revision och redovisning, suppleant.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	Elnät, fjärrvärme
TelgeEnergi	Elhandel
If Försäkring	Fastighetsförsäkringar

Upplands Boservice AB är anlitade för att klippa föreningens häck.
UBC Teknisk Förvaltning AB sköter gräsklippning och snöröjning.
Föreningens medlemmar sköter själva all övrig fastighetsskötsel såsom trapphusstäd, fönsterputsning samt trädgårdsdagar och dylikt.

Vicevärdar
Hus 15 Peter Näs
Hus 17 Bo Ericsson och Birgitta Sondén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 58 730 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 376 675 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 463 486 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 100 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Under året har större reparationer och underhåll enligt nedan utförts.

- En murare har lagat skorstenen i mitten på hus 15.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % fr.o.m. januari 2021.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 600 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 18 (17).

Under året har 1 (1) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Uppsala Fålhagen 25:11 har ett taxeringsvärde uppgående till 13 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 6 800 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1954.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	4 st
med sammanlagd yta av 785 kvm	3 rok	7 st
	<u>4 rok</u>	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		12 st

Av dessa är en 3:a och en 1:a sammanbyggda.

Garage	4 st
P-platser	3 st
P-plats med eluttag	4 st

Ett hobbyrum i hus 17 hyrs ut till en i föreningen.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos If försäkringar. Bostadsrättstillägg ingår inte i försäkringen.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	600	582	582	582
Låneskuld kr/kvm	4 109	4 267	4 204	4 365
Likvida medel	171	254	145	539
Kassalikviditet i %	11,1	8,1	82,9	164,0
Soliditet i %	21,2	19,0	23,0	23,0
Överskott för underhåll kr/kvm	138	-102	-15	138
Nettoomsättning	527	514	513	513
Resultat efter finansiella poster	59	-130	-89	26
Årets resultat	59	-130	-89	26
Eget kapital	902	843	973	1 602
varav underhållsfond	463	433	403	372
Utfört underhåll	0	0	0	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och *årets resultat* - se resultaträkningen.

Eget kapital och *underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 600	19 300	433 126	478 063	-129 759	843 330
Avsättning till fond för yttre underhåll			30 360			
Årets uttag till fond för yttre underhåll				-		
Balanseras i ny räkning				-160 118	129 759	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					58 730	58 730
Belopp vid årets utgång	42 600	19 300	463 486	317 945	58 730	902 061

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	317 945
Årets resultat	58 730
Att disponera	376 675
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	100 000
Balanserat resultat	276 675
Summa	376 675

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	527 245	514 475
Summa rörelseintäkter		527 245	514 475
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-370 568	-542 961
Övriga externa kostnader	4	-14 124	-18 814
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 542	-49 542
Summa rörelsekostnader		-434 234	-611 317
Rörelseresultat		93 011	-96 842
Finansiella poster	5		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127	104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 408	-33 021
Summa finansiella poster		-34 281	-32 917
Resultat efter finansiella poster		58 730	-129 759
Resultat före skatt		58 730	-129 759
Årets resultat		58 730	-129 759

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	4 055 883	4 105 425
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 055 883	4 105 425
Summa anläggningstillgångar		4 055 883	4 105 425
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	4 403
Övriga fordringar	8	171 598	253 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	31 776	30 599
Summa kortfristiga fordringar		203 374	288 174
Kassa och bank			
Kassa och Bank	10	0	660
Summa kassa och bank		0	660
Summa omsättningstillgångar		203 374	288 834
SUMMA TILLGÅNGAR		4 259 257	4 394 259

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 900	61 900
Fond för yttre underhåll		463 486	433 126
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		525 386	495 026
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		317 945	478 063
Årets resultat		58 730	-129 759
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		376 675	348 304
Summa eget kapital		902 061	843 330
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 524 432	0
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		1 524 432	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 700 932	3 349 664
Leverantörsskulder		59 087	129 355
Skatteskulder		978	546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	71 767	71 364
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		1 832 764	3 550 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 259 257	4 394 259

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Forordningar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivningar av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 33 år. Inventarier skrivs av linjärt med 20 % per år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 1 603 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	470 664	456 948
Hysesintäkter garage	19 350	18 900
Hysesintäkter p-platser	11 250	9 300
Överlåtelseavgift	0	1 163
Övriga intäkter	25 981	28 164
Summa nettoomsättning	527 245	514 475

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	12 025	19 162
Snörenhållning	0	8 388
Förbrukningsmaterial	952	3 851
Reparationer	29 753	147 605
Elavgifter	69 741	85 580
Uppvärmning	126 116	126 819
Vatten och avlopp	34 039	27 216
Sophämtning	11 390	13 471
Fastighetsförsäkringar	30 599	29 077
Fastighetskatt/fastighetsavgift	17 148	16 524
Administrativ förvaltning enligt avtal	37 528	35 252
Övriga externa tjänster, drift	473	14 500
Övriga driftskostnader	804	15 516
Summa driftkostnader	<u>370 568</u>	<u>542 961</u>
<i>Underhållskostnader</i>		
Summa underhållskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa fastighets- och driftkostnader	370 568	542 961

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Konsultarvoden	61	5 345
Revisionsarvode extern revisor	14 063	13 469
Summa övriga externa kostnader	<u>14 124</u>	<u>18 814</u>

Not 5 Finansiella poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	127	104
Räntekostnader	-34 408	-33 021
Summa finansiella poster	-34 281	-32 917

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	4 954 209	4 954 209
Ingående avskrivning på byggnader	-848 784	-799 242
Årets avskrivningar, byggnader	-49 542	-49 542
Bokförda värden byggnader	4 055 883	4 105 425
Utgående redovisat värde byggnader och mark	4 055 883	4 105 425
Taxeringsvärde byggnad	6 800 000	6 800 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	115 367	115 367
Ingående avskrivningar	-115 367	-115 367
Utgående redovisat värde inventarier	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	170 527	252 844
Skattekonto	1 071	328
Summa övriga fordringar	171 598	253 172

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Försäkringspremier	31 303	30 599
Övrigt upplupet och förutbetalt	473	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	31 776	30 599

Not 10 Kassa och bank

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Handkassa	0	660
Summa kassa och bank	0	660

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	3 225 364	3 349 664
Summa långfristiga skulder	3 225 364	3 349 664
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	3 629 000	3 629 000
Summa ställda säkerheter	3 629 000	3 629 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2020-12-31</u>
Nordea	1,04	2023-01-18	1 599 632
Nordea	0,72	2021-02-04	<u>1 625 732</u>
Summa			3 225 364
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-98 200
Avgår lån för omförhandling 2021			<u>-1 602 732</u>
Totalt			1 524 432

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år


2 734 364

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

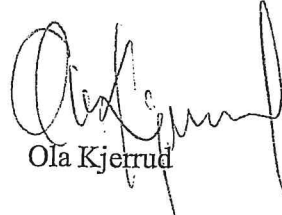
	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Elavgifter	7 611	8 021
Uppvärmningskostnader	16 187	16 574
Förutbetalda hyror och avgifter	43 449	41 770
Upplupna räntekostnader	4 520	4 999
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>71 767</u>	<u>71 364</u>

Uppsala 2021-03-30


Håkan Mattsson


Peter Näs



Kristina Johansson


Ola Kjerrud

Tobias Hall



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-02.


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF OXELGÅRDARNA

Org.nr 717600-1712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF OXELGÅRDARNA för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 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 revisionsmed 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 BRF OXELGÅRDARNA för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Uppsala 2021-04-02



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor