



# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Lärargården

Org.nr 717600–3445

Styrelsen för Brf Lärargården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-12-03.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Luthagen 14:1 bebyggdes 1958 och föreningen har sitt säte/är belägen i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 89 lägenheter.

Dessutom finns 1 st garage med 6 p-platser och 26 p-platser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

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

Total bostadsyta: 5 066 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 1958. Fastigheten är beskattad med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, 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 21,4 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 541 723 (541 723) kronor.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-09-17 bestått av:

John Toler	t o m 2021, Ordförande
Peter Boivie	t o m 2022
Berndt Nyberg	t o m 2022
Mona Cunningham	t o m 2022
Donald Lundgren	t o m 2021

Suppleanter	Olof Hjort Frida Jonsson Elvira Strömberg	
Revisorer		
Ordinarie	Kirsi Jansson Per Andersson	K. Jansson Revision AB Inter Revisor
Suppleant	Yrjö Iggman	
Valberedning	Eva Beskow Rakel Hällgren Therese Hamrin	Sammanställande

#### Fastighetens tekniska status

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

1983/1984	Fasadrenovering och tilläggsisolering.
1993	Balkonger, ventilation, isolerrutor.
2003	Stam- och elrenovering.
2003	Byte av avhärdningsaggregat.
2003	Nya hissmaskiner.
2005	Byte till säkerhetsdörrar.
2007	Installation av styrsystem för värme och ventilation.
2008	8 nya parkeringsplatser.
2010	Renovering av tvättstugan.
2010	Vattenbesparingsåtgärd.
2011	Nya garageportar och målning av garage.
2012	Takmålning.
2012	Nya entrédörrar.
2012	Byte av fog på fasad.
2012	Byte av radiatorventiler.
2013	Byte av rökfläktsdon på tak.
2014	Nya hissar.
2015	Fönsterbyte.
2016/2017	Takbyte.
2018	Renovering skyddsrum.
2018	Byte ventilation trapphus.
2018/2019	Projekt gemensam el.
2019	Relining.
2020	Målning av trapphus
2020	Byggt ut uteplats

OVK besiktning har skett 2016.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 106 156 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 187 735 kronor.

3

### Medlemsinformation

#### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen beaktar särskilt § 8 i föreningens stadgar om krav på permanent boende i lägenheten för att godkänna medlemskap. Detta sker i enlighet med beslut i Svea hovrätt (Mål nr ÖH 2143-00).

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

Föreningen hade vid årets slut 128 st medlemmar.

#### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Stefan Mårtensson och Svante Starrin. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Upplands Fastighetsservice i Uppsala AB.

#### Försäkring

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

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021= 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 298	3 225	3 101	3 056	3 026
Resultat efter finansiella poster (tkr)	35	-192	-197	278	325
Soliditet (%)	22,0	21,4	23,0	23,5	24,2
Kassalikviditet (%)	119,3	89,4	77,7	72,6	25,1
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100	100	100	100
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 967	1 867	1 767	1 667	1 567
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdagen	605	605	593	593	578
Lån kr per kvm yta	2 861	2 929	2 797	2 865	2 439

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	471 994	3 049 206	1 866 961	-932 342	-192 298
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-192 298	192 298
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					34 892
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>471 994</b>	<b>3 049 206</b>	<b>1 966 961</b>	<b>-1 224 640</b>	<b>34 892</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 224 640
årets vinst	34 892
	<b>-1 189 748</b>

behandlas så att	
avsättning yttre reparationsfond	100 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-187 735
i ny räkning överföres	-1 102 013
	<b>-1 189 748</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 298 157	3 225 175
Övriga rörelseintäkter		78 607	12 304
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 376 764</b>	<b>3 237 479</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 128 101	-2 296 722
Övriga externa kostnader	5	-192 108	-173 247
Personalkostnader	6	-225 118	-211 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-622 242	-579 502
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 167 569</b>	<b>-3 261 349</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>209 195</b>	<b>-23 870</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 303	-168 428
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-174 303</b>	<b>-168 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 892</b>	<b>-192 298</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 892</b>	<b>-192 298</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>34 892</b>	<b>-192 298</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	18 273 678	18 895 920
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 273 678</b>	<b>18 895 920</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 277 178</b>	<b>18 899 420</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		32 357	321
Övriga fordringar	9	4 237	847 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	222 278	157 436
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>258 872</b>	<b>1 004 812</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 026 161	273
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 026 161</b>	<b>273</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 285 033</b>	<b>1 005 085</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 562 211</b>	<b>19 904 505</b>

5

## Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		471 994	471 994
Upplåtelseavgifter		3 049 206	3 049 206
Yttre reparationsfond		1 966 961	1 866 961
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 488 161</b>	<b>5 388 161</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-1 224 640	-932 342
Årets resultat		34 892	-192 298
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 189 748</b>	<b>-1 124 640</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 298 413</b>	<b>4 263 521</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	14 187 005	14 517 137
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 187 005</b>	<b>14 517 137</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	330 132	347 268
Leverantörsskulder		258 389	272 984
Skatteskulder		10 904	10 873
Övriga skulder	13	3 085	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	474 283	492 722
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 076 793</b>	<b>1 123 847</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 562 211 19 904 505



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		209 195	-23 870
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		622 242	579 502
Erlagd ränta		-180 471	-161 673
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>650 966</b>	<b>393 959</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-97 050	-311
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-23 750	63 961
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>530 166</b>	<b>457 610</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-932 529
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-932 529</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-347 268	668 982
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-347 268</b>	<b>668 982</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>182 898</b>	<b>194 063</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		843 263	649 200
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	15	<b>1 026 161</b>	<b>843 263</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är uppstättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:09 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

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

#### 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.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,42%
Förbättringar	2,0%
Stammar	2,5%
Fönster	2,5%
Tak	2,5%
Relining	5,0%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	93 000	91 650
Årsavgifter bostäder	3 069 696	3 024 492
Rabatter årsavgifter	0	-14 551
Vidarefakturering rabatter årsavgifter	0	12 304
Elavgifter	135 461	122 834
Övriga ersättningar och intäkter	-7	750
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 650	0
Försäkringsersättning	63 964	0
	<b>3 376 764</b>	<b>3 237 479</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	155 857	114 041
Besiktning/serviceavtal	55 138	32 345
Yttre skötsel/snöröjning	18 530	19 142
Fastighetsel	231 386	301 000
Uppvärmning	559 414	586 732
Vatten	195 715	142 139
Sophämtning	106 911	96 692
Container/grovsopor	4 125	4 216
Fastighetsförsäkring	89 563	90 064
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	90 338
Kabel-TV och internet	275 159	264 336
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	131 161	126 533
Energideklarationer	11 250	0
	<b>1 834 209</b>	<b>1 867 578</b>

## Not 4 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	106 156	173 881
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	187 735	255 263
	<b>293 891</b>	<b>429 144</b>

3

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	56 810	39 238
Revisionsarvode	14 750	15 000
Förvaltningsarvode	96 520	94 695
Övriga externa tjänster/kostnader	9 478	7 530
Övriga förbrukningsinventarier/material	14 550	16 784
	<b>192 108</b>	<b>173 247</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Löner	94 300	79 300
Styrelsearvoden	89 600	89 600
Bilersättningar skattefria	462	0
Sociala avgifter	40 755	42 977
	<b>225 117</b>	<b>211 877</b>

### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnad	622 242	579 502
	<b>622 242</b>	<b>579 502</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	26 409 571	26 409 571
Takomläggning	3 683 802	3 683 802
Relining	932 529	932 529
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 025 902</b>	<b>31 025 902</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-12 129 981	-11 550 479
Årets avskrivningar enligt plan	-622 242	-579 502
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 752 223</b>	<b>-12 129 981</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 273 679</b>	<b>18 895 921</b>
Taxeringsvärden byggnader	44 120 000	44 120 000
Taxeringsvärden mark	40 278 000	40 278 000
	<b>84 398 000</b>	<b>84 398 000</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	3 737	4 065
Momsfordran	500	0
Avräkningskonto Simpleko	0	842 990
	<b>4 237</b>	<b>847 055</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	93 140	89 563
Förutbetald arvoden	25 934	0
Förutbetald kabel-tv	25 686	9 005
Förutbetald vattenavgift	17 881	11 567
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	59 638	47 301
	<b>222 279</b>	<b>157 436</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB		Avslutat	0	400 000
Stadshypotek AB	1,20	2023-03-30	3 566 770	3 605 434
Stadshypotek AB	0,81	2022-10-30	2 503 112	2 557 528
Stadshypotek AB	1,15	2021-04-30	3 142 660	3 176 272
Stadshypotek AB	1,15	2022-07-30	963 865	1 123 561
Stadshypotek AB	1,05	2022-10-30	564 480	570 360
Stadshypotek AB		Avslutat	0	2 431 250
Stadshypotek AB	1,15	2022-09-30	990 000	1 000 000
Stadshypotek AB	0,87	2023-12-01	2 786 250	0
			<b>14 517 137</b>	<b>14 864 405</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-330 132	-347 268

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 866 477 kronor.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	17 691 400	17 691 400
	<b>17 691 400</b>	<b>17 691 400</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatter	2 340	0
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	745	0
	<b>3 085</b>	<b>0</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	53 700	37 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	17 344	11 417
Uppl räntekostnad Externt	16 088	22 256
Förskottsbetalda hyror/avgifter	268 418	303 502
Uppl uppvärmningskostnader	71 735	73 969
Uppl elavgifter	29 356	29 204
Uppl rep o underhållskost	2 143	0
Beräknat arvode för revision	15 500	15 375
	<b>474 284</b>	<b>492 723</b>

### Not 15 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	1 026 161	273
Avräkning Klientmedel	0	842 990
	<b>1 026 161</b>	<b>843 263</b>

### Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget att rapportera.

Uppsala 2019/2-21

John Toler

John Toler  
Ordförande

Berndt Nyberg

Berndt Nyberg

Mona Cunningham

Mona Cunningham

Peter Boivie

Peter Boivie

Donald Lundgren

Donald Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats . den 15 april 2021.

Per Andersson

Per Andersson  
Revisor

Kirsi Jansson

Kirsi Jansson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Lärargården**

Org.nr 717600-3445

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lärargården för räkenskapsåret 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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

5



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 Lärargården för räkenskapsåret 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 *Revisorers 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 15 april 2021

  
 Kirsi Jansson  
 Godkänd revisor

  
 Per Andersson  
 Föreningsrevisor