

Årsredovisning 2020

Brf Thingvellir

Org nr 716422-5653

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

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

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

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

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

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

Upplupna intäkter

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

Upplupna kostnader

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

Upplåtelse

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

Upplåtelseavgift

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

Upplåtelseavtal

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

Årsavgift

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

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Thingvellir, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-04.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Flogsta 42:1 i Uppsala kommun 1994.

Föreningens fastighet består av 57 radhus i 1 respektive 1 1/2 plan, varav 2 upplåts som hyresrätt, samt två garagelängor med 20 garageplatser, kvartersgård och tvättstugor. Den totala boytan är 4 756 kvm och tomtarealen är 11 807 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 429 kr/lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 88 998 000 kr, varav byggnadsvärdet är 47 307 000 kr och markvärdet 41 691 000 kr. Värdeår är 1982.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Upplands Fastighetsservice.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1993-12-13.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.



Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 550 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-08-26 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Björn Jonsell	Ordförande
	Theresia Larsson	Sekreterare
	Ireen Hals	Kassör
	Magnus Mattisson	Ledamot

Suppleant	Malin Lewander
	Carina Backman Stark

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie
Feiff Revision AB	

Valberedning

Patrik Karlsson	Sammanställande
Jakob Jakobsson Blom	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen bland annat gjort översyn av taken, gjort ett byte av värmekulvert och bytt köket i föreningslokalen.

Dessutom sålt en av föreningens hyresrätter, genomfört OVK och haft två mindre städ- och trädgårdsdagar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 89 (89) medlemmar. Under året har 4 (3) överlåtelser och 1 upplåtelse skett till ett snittpris om 44 219 kr/kvm. Två av radhusen är upplåtna med hyresrätt. Föregående års uppgifter inom parentes.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 899	2 928	2 924	2 925
Resultat efter finansiella poster	-310	307	333	-20
Soliditet (%)	64	61	59	58

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 151 601	8 552 607	3 135 677	1 063 886	306 919	19 210 690
Ökning av insatskapital		2 300 000				2 300 000
Disposition av års resultat:			230 000	225 669	-455 669	0
			-148 750		148 750	0
Årets resultat					-310 356	-310 356
Belopp vid årets utgång	6 151 601	10 852 607	3 216 927	1 289 555	-310 356	21 200 334

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 289 555
årets förlust	-310 356
	979 199

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	230 000
ianspråkatas	-775 561
i ny räkning överföres	1 524 760
	979 199

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TL", "M", and "JH".

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 899 239	2 927 862
Övriga rörelseintäkter		401	0
Summa rörelseintäkter		2 899 640	2 927 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 335 494	-1 711 103
Övriga externa kostnader	4	-160 832	-144 713
Personalkostnader	5	-63 717	-62 424
Avskrivningar	6, 7	-504 387	-494 740
Summa rörelsekostnader		-3 064 430	-2 412 980
Rörelseresultat		-164 790	514 882
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 566	-207 963
Summa finansiella poster		-145 566	-207 963
Resultat efter finansiella poster		-310 356	306 919
Årets resultat		-310 356	306 919

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	28 406 284	28 870 680
Inventarier, verktyg och installationer	7	717 837	728 976
Summa materiella anläggningstillgångar		29 124 121	29 599 656

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		29 127 621	29 603 156

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	702 128	851 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	179 262	160 011
Summa kortfristiga fordringar		881 390	1 011 225

Kassa och bank

Kassa och bank		3 068 634	815 957
Summa kassa och bank		3 068 634	815 957
Summa omsättningstillgångar		3 950 024	1 827 182

SUMMA TILLGÅNGAR

33 077 645

31 430 338

MM R JH

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 004 208	14 704 208
Fond för yttre underhåll		3 216 927	3 135 677
Summa bundet eget kapital		20 221 135	17 839 885
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 289 555	1 063 886
Årets resultat		-310 356	306 919
Summa fritt eget kapital		979 199	1 370 805
Summa eget kapital		21 200 334	19 210 690
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 551 703	11 322 617
Summa långfristiga skulder		5 551 703	11 322 617
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 770 914	230 000
Förskott från kunder		169	0
Leverantörsskulder		130 743	234 815
Skatteskulder		39 992	23 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	383 790	408 392
Summa kortfristiga skulder		6 325 608	897 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 077 645	31 430 338

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and several smaller initials.

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-310 356	306 919
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		504 387	494 740
Betald skatt		17 424	16 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		211 455	817 659
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 251	11 720
Förändring av leverantörsskulder		-104 072	2 152
Förändring av kortfristiga skulder		-24 433	48 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten		63 699	880 376
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-28 852	-759 350
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-28 852	-759 350
Finansieringsverksamheten			
Upplåtelseavgifter		2 300 000	0
Amortering av lån		-230 000	-792 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 070 000	-792 500
Årets kassaflöde		2 104 847	-671 474
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 639 956	2 311 430
Likvida medel vid årets slut		3 744 803	1 639 956

TL J
JH. MM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
Markanläggningar, lekplats	10 %
Inventarier	10 %
Tak förråd	5 %
Soprum	5 %
Ventilation	5 %
Tak 2004	10 %
Fönster 2011	3,33 %
Fiberinstallation	4 %
Mangel	33,3%

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 517 569	2 497 560
Hyror bostäder	232 627	276 268
Hyror lokaler	5 200	5 350
Hyror garage och parkeringsplatser	146 919	150 140
Hyresbortfall, p-plats	-3 076	-1 456
	2 899 239	2 927 862

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a stylized signature, 'MM', 'JH.', and a checkmark.

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	63 027	63 263
Snöröjning/sandning	1 066	20 000
Trädgård och utemiljö	956	2 274
Planerat underhåll	775 561	148 750
El	93 940	84 872
Värme	671 851	684 390
Vatten och avlopp	203 581	199 235
Avfallshantering	97 136	95 643
Fastighetsförsäkring	117 545	109 865
Kabel-tv	30 194	44 662
Förbrukningsinventarier	1 073	17 345
Förbrukningsmaterial	6 849	3 142
Radonmätning	11 390	30 000
Besiktningkostnader	0	6 253
Serviceavtal	24 706	24 267
Fastighetsskatt	19 980	19 980
Fastighetsavgift	81 453	78 489
Reparationer	129 876	75 032
Städdagar	2 457	3 640
Rengöring av sopkärl	2 854	0
	2 335 495	1 711 102

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto	92	3 745
Föreningsgemensamma kostnader	4 594	6 075
Revisionsarvode	15 000	18 469
Ekonomisk förvaltning	76 376	78 127
Bankkostnader	0	2 000
Övriga poster	64 770	36 297
	160 832	144 713

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	47 000	47 500
Sociala avgifter	14 767	14 924
Utbildning styrelse	1 950	0
	63 717	62 424

MM JH. TL

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	30 119 689	30 119 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 119 689	30 119 689
Ingående avskrivningar	-4 816 009	-4 351 643
Årets avskrivningar	-464 396	-464 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 280 405	-4 816 009
Redovisat värde mark	3 567 000	3 567 000
Utgående värde mark	3 567 000	3 567 000
Utgående redovisat värde	28 406 284	28 870 680
Taxeringsvärden byggnader	47 307 000	47 307 000
Taxeringsvärden mark	41 691 000	41 691 000
	88 998 000	88 998 000

Not 7 Inventarier och verktyg

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	759 350	0
Installation fiber	0	759 350
Inköp	28 852	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	788 202	759 350
Ingående avskrivningar	-30 374	0
Årets avskrivningar	-39 991	-30 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 365	-30 374
Utgående redovisat värde	717 837	728 976

Not 8 Aktier och andelar

	2020-12-31	2019-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	3 500	3 500

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, the letters 'MM' in the top right, and other initials and scribbles below.

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	25 959	27 215
Avräkningsfordran på Fastum	676 169	823 999
	702 128	851 214

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Comhem	7 451	7 548
Trygg Hansa	122 233	117 545
Fastum AB	19 094	19 094
Bostadsrätterna	6 150	6 020
Uppsala vatten	18 095	0
eGain	6 239	6 130
Returpapperscentralen	0	3 674
	179 262	160 011

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,92	2024-09-25	5 701 703	5 851 703
Swedbank	1,63	2021-01-25	5 620 914	5 700 914
Kortfristig del av långfristig skuld			-5 770 914	-230 000
			5 551 703	11 322 617

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 150 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 620 914 kr



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	30 812	41 476
Förutbetalda hyror och avgifter	234 084	234 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	102 957	117 052
Ber arvode för revision extern	15 937	15 000
	383 790	408 392

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	24 541 000	24 541 000
	24 541 000	24 541 000

Uppsala den 10/3 2021



Björn Jonsell



Theresia Larsson



Ireen Hals



Magnus Mattisson

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/3 2021



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor
Feiff Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Thingvellir

Org.nr 716422-5653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thingvellir 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Thingvellir 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.

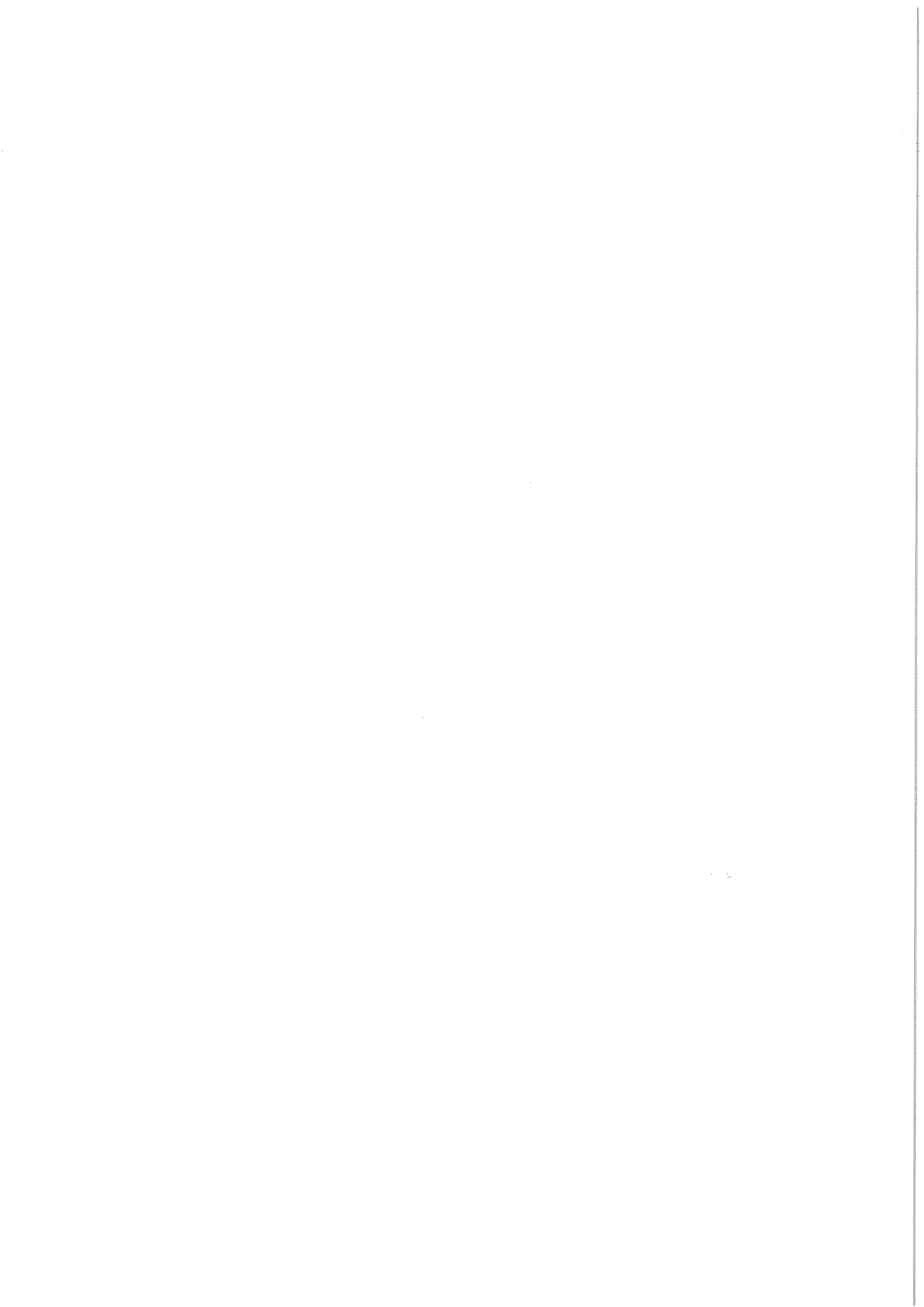
Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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 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.

Revisorans 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

2021-03-17


Niklas Feiff

Auktoriserad revisor

