

# Årsredovisning 2019/2020

**BRF ÖSTERGÅRDEN**  
717600-2637

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1931-03-31.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fålhagen 29:2 på adressen Sankt Göransgatan 25 i Uppsala. Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 452 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

#### Styrelsens sammansättning

Anna Petzén            Ordförande  
Åke Lindgren  
Irma Frederiksen  
Per Langö  
Anita Shalit  
Lars Söderström    Suppleant

#### Valberedning

Leif Nyman och Lillemor Lindgren.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

#### Revisorer

Mats Johansson    Revisor    Revisorshuset

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.



Utförda historiska underhåll

1987	Tak
1989/90	Stammar
2002	Trapphus
2014	Ny miljöstation
2014/15	Ny värmväxlare
2014/15	Renovering av dagvattenledning trapphus 27 och 29
2015	Stamspolning
2015	Nya brevkast till samtliga lägenheter
2015/16	Nytt låssystem för allmänna utrymmen, portar och källare
2017/18	Galler för källarfönster
2017/18	Färdigställande av styrelserum/övernattningsrum
2019	Ombyggnad torkrum
2019	Ny fjärrvärmeledning
2020	Stamspolning
2020	Slipning av golv i föreningens tvättstuga
2020	Reparation och spolning av dagvattenledning från trapphus 23-25
2020	Iordningställande av toalett och handfat i källaren
2020	Installation av kassaskåp

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo - ekonomisk förvaltning för BRF
Värme	Vattenfall
Energi	Telge Energi
Tömning av miljöstationen	Returpappercentralen
Vattenleverans	Uppsala vatten
TV och Bredband	Com Hem
Jourtjänst	Relita fastighetsjour
Snöröjning	UBC - snöröjning

Övrig verksamhetsinformation

Vi har uppdaterat föreningens ordningsregler.

Föreningen har löpande sökt hålla nere kostnaderna och därför i egen regi bl a klippt träd och gräsmattor samt rensat ogräs.

Åke Lindgren har under året anlitats av föreningen för kontinuerligt underhållsarbete.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Det har under räkenskapsåret inte skett några väsentliga ekonomiska händelser.

Förändringar i avtal

Inga förändringar har skett gällande avtal.

Övriga uppgifter

Månadsavgifterna har under räkenskapsåret inte höjts.



### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 354 788	1 354 788	1 357 743	1 355 749
Resultat efter fin. poster	-73 088	-50 444	3 141	79 366
Soliditet, %	25	26	26	26
Yttre fond	1 226 769	1 052 769	878 769	704 769
Taxeringsvärde	41 800 000	41 800 000	32 400 000	32 400 000
Bostadsyta, kvm	2 452	2 452	2 450	2 450
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	553	553	553	553
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 760	1 793	1 827	1 859
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,59	1,49	1,49

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2019-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-08-31
Insatser	139 800	-	-	139 800
Upplåtelseavgifter	696 700	-	-	696 700
Fond, yttre underhåll	1 052 769	-	174 000	1 226 769
Balanserat resultat	-263 059	-50 444	-174 000	-487 502
Årets resultat	-50 444	50 444	-73 088	-73 088
<b>Eget kapital</b>	<b>1 575 767</b>	<b>0</b>	<b>-73 088</b>	<b>1 502 678</b>

### Resultatdisposition



Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-487 502
Årets resultat	-73 088
<b>Totalt</b>	<b>-560 591</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	174 000
Balanseras i ny räkning	<u>-734 591</u>
	<b>-560 591</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

 IF  
AP  


## Resultaträkning

	Not	2019-09-01 - 2020-08-31	2018-09-01 - 2019-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 354 788	1 354 788
Rörelseintäkter		10 006	4 832
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 364 794</b>	<b>1 359 620</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-891 998	-915 836
Övriga externa kostnader	7	-134 743	-161 418
Personalkostnader	8	-152 188	-65 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 664	-196 527
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 379 593</b>	<b>-1 339 661</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 799</b>	<b>19 959</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-58 289	-70 403
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 289</b>	<b>-70 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-73 088</b>	<b>-50 444</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-73 088</b>	<b>-50 444</b>



## Balansräkning

	Not	2020-08-31	2019-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	4 715 983	4 881 667
Maskiner och inventarier	11	195 174	230 154
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 911 157</b>	<b>5 111 821</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 913 957</b>	<b>5 114 621</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 469	12 668
Övriga fordringar		13 794	6 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 925	36 101
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 188</b>	<b>55 495</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 031 275	988 028
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 031 275</b>	<b>988 028</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 097 463</b>	<b>1 043 523</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 011 420</b>	<b>6 158 144</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "IF" and "AP".

## Balansräkning

	Not	2020-08-31	2019-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		836 500	836 500
Fond för yttre underhåll		1 226 769	1 052 769
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 063 269</b>	<b>1 889 269</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-487 502	-263 059
Årets resultat		-73 088	-50 444
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-560 591</b>	<b>-313 502</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 502 678</b>	<b>1 575 767</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	4 236 110	4 315 814
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 236 110</b>	<b>4 315 814</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		79 704	79 704
Leverantörsskulder		50 655	42 498
Skatteskulder		4 646	2 566
Övriga kortfristiga skulder		1 183	2 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 444	139 556
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>272 632</b>	<b>266 564</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 011 420</b>	<b>6 158 144</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the letters "IF" and "AP".

## Kassaflödesanalys

	2019-09-01 - 2020-08-31	2018-09-01 - 2019-08-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>988 028</b>	<b>978 392</b>
Resultat efter finansiella poster	-73 088	-50 444
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	200 664	196 527
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>127 576</b>	<b>146 083</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 693	-22 398
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 068	1 122
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>122 951</b>	<b>124 808</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-35 468
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-35 468</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-79 704	-79 704
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-79 704</b>	<b>-79 704</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>43 247</b>	<b>9 636</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 031 275</b>	<b>988 028</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Östergården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter, bostäder	1 354 788	1 354 788
Övriga intäkter	10 006	4 832
<b>Summa</b>	<b>1 364 794</b>	<b>1 359 620</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Besiktning och service	5 362	8 991
Snöskottning	0	18 750
Städning	0	6 100
Trädgårdsarbete	7 734	17 370
Övrigt	0	950
<b>Summa</b>	<b>13 096</b>	<b>52 161</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Reparationer	161 460	128 362
<b>Summa</b>	<b>161 460</b>	<b>128 362</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Fastighetsel	40 712	40 273
Fjärrvärme	395 793	414 752
Sophämtning	43 524	37 780
Vatten	92 922	101 404
<b>Summa</b>	<b>572 951</b>	<b>594 209</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Fastighetsförsäkringar	47 217	46 757
Fastighetsskatt	57 160	55 080
Kabel-TV	40 114	39 267
<b>Summa</b>	<b>144 491</b>	<b>141 104</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	52 284	51 560
Förbrukningsmaterial	9 106	8 434
Juridiska kostnader	33 125	4 500
Konsultkostnader	5 125	61 375
Resekostnader	1 981	716
Revisionsarvoden	13 625	11 750
Övriga förvaltningskostnader	19 498	23 083
<b>Summa</b>	<b>134 743</b>	<b>161 418</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Sociala avgifter	21 988	10 380
Styrelsearvoden	93 000	45 500
Övriga arvoden	37 200	10 000
<b>Summa</b>	<b>152 188</b>	<b>65 880</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58 186	70 403
Övriga räntekostnader	103	0
<b>Summa</b>	<b>58 289</b>	<b>70 403</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 568 085</b>	<b>8 568 085</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 568 085</b>	<b>8 568 085</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 686 418</b>	<b>-3 520 734</b>
Årets avskrivning	-165 684	-165 684
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 852 102</b>	<b>-3 686 418</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>4 715 983</b>	<b>4 881 667</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 000</i>	<i>26 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
<b>Summa</b>	<b>41 800 000</b>	<b>41 800 000</b>

<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>508 465</b>	<b>472 997</b>
Inköp	0	35 468
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>508 465</b>	<b>508 465</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-278 311</b>	<b>-247 468</b>
Avskrivningar	-34 980	-30 843
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-313 291</b>	<b>-278 311</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>195 174</b>	<b>230 154</b>

<b>Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2020-08-31</b>	<b>2019-08-31</b>
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "IF" and "AP".

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2020-08-31	2019-08-31
Stadshypotek	2024-07-30	1,44 %	2 225 000	2 250 000
Stadshypotek	2022-07-30	1,44 %	1 188 584	1 218 488
Stadshypotek	2020-10-07	1,69 %	902 230	927 030
<b>Summa</b>			<b>4 315 814</b>	<b>4 395 518</b>
Varav amorteras inom 12 månader			79 704	

Not 14, Ställda säkerheter	2020-08-31	2019-08-31
Totalt uttagna pantbrev	8 276 800	8 276 800
<b>Summa</b>	<b>8 276 800</b>	<b>8 276 800</b>

## Underskrifter

Uppsala, 2020 - 11 - 03  
Ort och datum

Anna Petzén  
Anna Petzén  
Ordförande

Åke Lindgren  
Åke Lindgren

Irma Frederiksen  
Irma Frederiksen

Per Langö  
Per Langö 2/11-2020

Anita Shaltt  
Anita Shaltt

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 11 - 06

Mats Johansson  
Mats Johansson, Revisorshuset  
Revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Östergården

Org.nr 717600-2637

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östergården för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 2020-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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 Östergården för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

### *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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 2020-11-06



---

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor