

Årsredovisning 2020/2021

BRF ÖSTERGÅRDEN

717600-2637



Bostadsrättsföreningen Östergården

 **nabo**

AS ES AP W

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTERGÅRDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

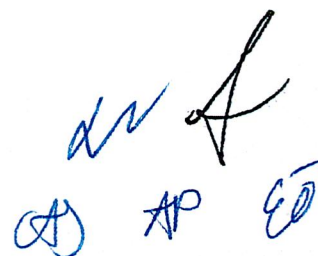
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



AO A
EO AP AN

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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

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

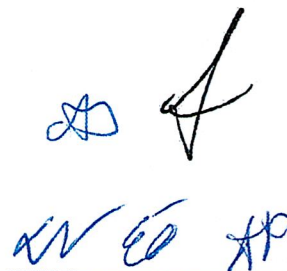
Anna Petzén	Ordförande
Erik Östergren	Ledamot
Leif Nyman	Ledamot
Anna Svensson	Ledamot
Per Langö	Ledamot
Sebastian Uggla	Suppleant
Lars Söderström	Suppleant

VALBEREDNING

Leif Nyman

FIRMATECKNING

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



REVISORER

Mats Johansson Revisor Revisorshuset

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

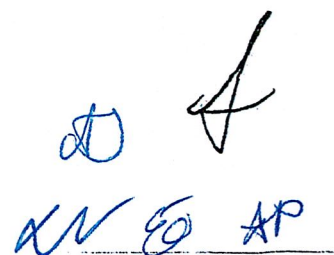
Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1987	Tak
1989/90	Stammar
2001/2002	Fönsterrenovering
2002	Trapphus
2014	Ny miljöstation
2014/15	Ny värmeväxlare
2014/15	Renovering av dagvattenledning trapphus 27 och 29
2015	Stamspolning
2015	Nya brevinkast 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	lordningställande av toalett och handfat i källaren
2021	Byte av radiatorventiler i alla lägenheter

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
Fastighetsskötsel	UBC
Snöröjning	PD Miljöservice



Trädgårdsskötsel

Östansjö

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under det gångna året har den sedvanliga vårstäddagen ägt rum. Styrelsen ber att få tacka alla inblandade för strålande arbetsinsatser.

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

Under året har fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel handlats upp.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Månadsavgifterna har under räkenskapsåret inte höjts. I budget för kommande räkenskapsår har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 9%.

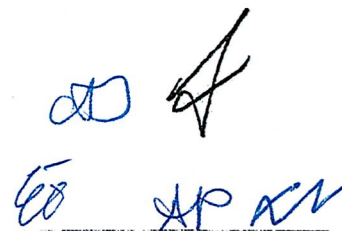
MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 354 788	1 354 788	1 354 788	1 357 743	1 355 749
Resultat efter fin. poster	-111 817	-73 088	-50 444	3 141	79 366
Soliditet, %	24	25	26	26	26
Yttre fond	1 400 769	1 226 769	1 052 769	878 769	704 769
Taxeringsvärde	41 800 000	41 800 000	41 800 000	32 400 000	32 400 000
Bostadsyta, kvm	2 452	2 452	2 452	2 450	2 450
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	553	553	553	553	553
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 728	1 760	1 793	1 827	1 859
Genomsnittlig skuldränta, %	1,49	1,34	1,59	1,49	1,49

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-08-31
Insatser	139 800	-	-	139 800
Upplåtelseavgifter	696 700	-	-	696 700
Fond, yttre underhåll	1 226 769	-	174 000	1 400 769
Balanserat resultat	-487 502	-73 088	-174 000	-734 591
Årets resultat	-73 088	73 088	-111 817	-111 817
Eget kapital	1 502 678	0	-111 817	1 390 861

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-734 591
Årets resultat	-111 817
Totalt	-846 408

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	173 000
Balanseras i ny räkning	-1 019 408
	-846 408

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

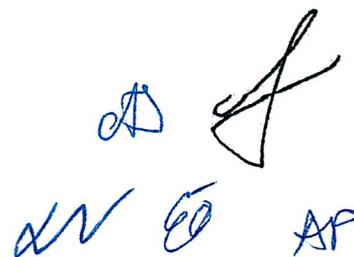
AS
NV G AP

Resultaträkning

	Not	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 354 788	1 354 788
Rörelseintäkter		3 459	10 006
Summa rörelseintäkter		1 358 247	1 364 794
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 001 864	-891 998
Övriga externa kostnader	7	-110 107	-134 743
Personalkostnader	8	-88 949	-152 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 265	-200 664
Summa rörelsekostnader		-1 406 186	-1 379 593
RÖRELSERESULTAT		-47 939	-14 799
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-63 878	-58 289
Summa finansiella poster		-63 878	-58 289
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111 817	-73 088
ÅRETS RESULTAT		-111 817	-73 088

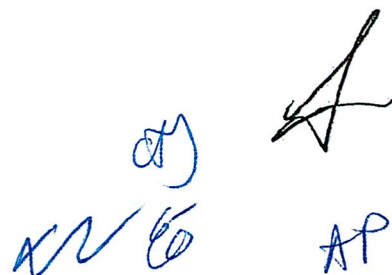
Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 550 299	4 715 983
Maskiner och inventarier	11	194 989	195 174
Summa materiella anläggningstillgångar		4 745 288	4 911 157
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 748 088	4 913 957
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 172	8 469
Övriga fordringar		3 162	13 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 165	43 925
Summa kortfristiga fordringar		42 499	66 188
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 018 800	1 031 275
Summa kassa och bank		1 018 800	1 031 275
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 061 299	1 097 463
SUMMA TILLGÅNGAR		5 809 387	6 011 420



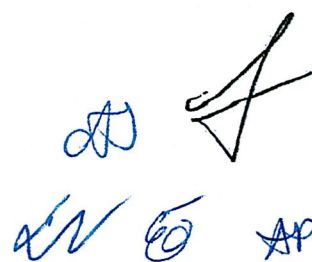
Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		836 500	836 500
Fond för yttre underhåll		1 400 769	1 226 769
Summa bundet eget kapital		2 237 269	2 063 269
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-734 591	-487 502
Årets resultat		-111 817	-73 088
Summa fritt eget kapital		-846 408	-560 591
SUMMA EGET KAPITAL		1 390 861	1 502 678
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 175 000	4 236 110
Summa långfristiga skulder		2 175 000	4 236 110
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 061 110	79 704
Leverantörsskulder		36 416	50 655
Skatteskulder		5 351	4 646
Övriga kortfristiga skulder		0	1 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 649	136 444
Summa kortfristiga skulder		2 243 526	272 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 809 387	6 011 420

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and initials 'AP' below it.

Kassaflödesanalys

	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
Likvida medel vid årets början	1 031 275	988 028
Resultat efter finansiella poster	-111 817	-73 088
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	205 265	200 664
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	93 448	127 576
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 689	-10 693
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 513	6 068
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	106 625	122 951
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-39 396	0
Kassaflöde från investeringar	-39 396	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-79 704	-79 704
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-79 704	-79 704
ÅRETS KASSAFLÖDE	-12 475	43 247
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 018 800	1 031 275



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östergården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020/2021	2019/2020
Årsavgifter, bostäder	1 354 788	1 354 788
Övriga intäkter	3 459	10 006
Summa	1 358 247	1 364 794

AD
KV EO AP

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	2 300	5 362
Snöskottning	25 000	0
Städning	3 950	0
Trädgårdsarbete	44 469	7 734
Summa	75 719	13 096

NOT 4, REPARATIONER	2020/2021	2019/2020
Reparationer	165 509	161 460
VA	18 083	0
Summa	183 592	161 460

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	40 320	40 712
Fjärrvärme	404 539	395 793
Sophämtning	42 962	43 524
Vatten	107 292	92 922
Summa	595 113	572 951

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	48 287	47 217
Fastighetsskatt	58 360	57 160
Kabel-TV	40 793	40 114
Summa	147 440	144 491

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Arvode ekonomisk förvaltning	54 130	52 284
Förbrukningsmaterial	5 588	4 079
Juridiska kostnader	0	33 125
Konsultkostnader	0	5 125
Resekostnader	0	1 981
Revisionsarvoden	13 750	13 625
Övriga förvaltningskostnader	36 639	24 524
Summa	110 107	134 743

oto
AP

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Sociala avgifter	13 724	21 988
Styrelsearvoden	38 500	93 000
Övriga arvoden	36 725	37 200
Summa	88 949	152 188

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	63 878	58 186
Övriga räntekostnader	0	103
Summa	63 878	58 289

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 568 085	8 568 085
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 568 085	8 568 085
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 852 102	-3 686 418
Årets avskrivning	-165 684	-165 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 017 786	-3 852 102
Utgående restvärde enligt plan	4 550 299	4 715 983
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 000</i>	<i>26 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
Summa	41 800 000	41 800 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "AP".

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	508 465	508 465
Inköp	39 396	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	547 861	508 465
Ingående ackumulerad avskrivning	-313 291	-278 311
Avskrivningar	-39 581	-34 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-352 872	-313 291
Utgående restvärde enligt plan	194 989	195 174

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-08-31	2020-08-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-08-31	2021-08-31	2020-08-31
Stadshypotek	2024-07-30	1,44 %	2 200 000	2 225 000
Stadshypotek	2022-07-30	1,44 %	1 158 680	1 188 584
Stadshypotek	2021-10-07	1,69 %	877 430	902 230
Summa			4 236 110	4 315 814
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 061 110</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning	8 276 800	8 276 800
Summa	8 276 800	8 276 800

Underskrifter

Uppsala, 2021-11-11

Ort och datum

Anna Petzén

Anna Petzén
Ordförande

Anna Svensson

Anna Svensson
Ledamot

Erik Östergren

Erik Östergren
Ledamot

Per Langö

Per Langö
Ledamot

Leif Nyman

Leif Nyman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-11-12

Mats Johansson

Mats Johansson, Revisorshuset
Revisor

REVISORS Huset

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 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 2021-08-31 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.

REVISORS Huset

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. Risker 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.

REVISORS Huset

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 2020-09-01 - 2021-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

REVISORS Huset

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 2021-11-12



Mats Johansson
Auktoriserad revisor