

Årsredovisning för Brf Brandbilen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brandbilen registrerades 2010-09-02. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel och vatten till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 54:3 med gatuadressen Ellegatan 1-7 i Uppsala kommun. Byggnaden uppfördes med start 2011 och stod klar för inflytt i slutet av 2012. Byggnaden består av ett flerbostadshus i fem våningar med fyra trappuppgångar.

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
1 rum och kök	1 st	47
2 rum och kök	6 st	390
3 rum och kök	13 st	1 140
4 rum och kök	12 st	1 232
5 rum och kök	4 st	468
6 rum och kök	2 st	330
Total bostadsarea uppgår till		3 607
Total tomtarea uppgår till		1 196

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har 34 parkeringsplatser i gemensamhetsanläggning.

Styrelsen

Lilian Billborn
Erik Malmquist
Sonia Shali
Åsa Chirinos
Johan Hernefeldt
Barbro Enberg

Ordförande
Ekonomi
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:
Åsa Chirinos och Johan Hernefeldt.

Revisorer

Kirsi Kinanen Jansson

K. Jansson Revision AB

Valberedning

Annika Mässing

Gudrun Hörnquist

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2020-05-12. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Avtal

Hissar, jouravtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning

Elnät

Elhandel

Fastighetsskötsel

Kabel-TV och bredband

Hemsida

Städ

Vatten

Försäkring

Kone AB

Mediator Fastighetskonsult AB

Vattenfall

Bodens Energi AB

UBC Teknisk förvaltning

Telia Triple Play

Miss Hosting

Luthagens Städ & Fönsterputs AB

Uppsala Vatten

Länsförsäkringar

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i två gemensamhetsanläggningar. En avseende vägar, gång- och cykelvägar, ledningar, planteringar och lekplatser, tillsammans med Brf Brandsoldaten och Brf Moltas, och en avseende garage tillsammans med Brf Brandsoldaten.

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 4 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 2 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st, under året har 6 st medlemmar tillkommit och 6 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 62 st.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Värme (MWh)	209	244	244	245	262	240
El (kWh)	238 694	237 580	242 696	245 646	224 976	233 816

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 88 362 kr, varav reparationer 56 114 kr.

Verksamheten under året

År 2020 har präglats av coronapandemin. Trots det kunde vi genomföra föreningsstämman i maj och föreningens medlemmar som ej närvarade kunde ta ställning till motioner genom poströstning.

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten de flesta digitalt.

Solel. Under året har styrelsen tagit in offerter från fyra olika företag. Det resulterade i att kontrakt skrevs med HPSolartech i december.

Ansökan till Klimatklivet om ekonomiskt bidrag för installation av solceller. Detta beviljades ej med motivering att "stöd får inte ges till åtgärd som berättigar till elcertifikat".

Ansökan till kommunen om byggtillstånd av solceller.

Byte av kullager i ventilationssystemet samt översyn av tak juni.

Förbättringsarbeten i trapphus och källare har gjorts av Alviks måleri.

Rengöring av miljörum och sopkärl har genomförts.

Elektroniken i portlåsen har åtgärdats vid flertal tillfällen.

Installation av mobilt telefonnummer till porttelefonen september.

Inbrott i augusti och flertal inbrottsförsök under hösten har medfört att dörrar och lås blivit skadade och varit i behov av att repareras.

Nytt hisserviceavtal med Sankt Eriks Hiss AB från och med 9 dec.

Omförhandling av avtal med Telia angående Triple Play i dec.

Förberedelse för omsättning av lån per 2021-01-31

Offerter för dörrautomatik till dörrarna cykelförrådet har tagits in. Men genomfördes inte då den brf vi delar cykelförrådet med vill avvakta.

Översyn av gården tillsammans med tillsammans med brf Moltas, brf Brandsoldaten och UBC i september.

Angående grindar till gården har föreningarna i gemensamhetsanläggningen fattat beslut om att nuvarande grindar ska ses över och underhållas.

Föreningen har sedan 1 juli påbörjat momsredovisning för individuell mätning och debitering av hushålls- el och vatten till de boende.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 638	2 635	2 560	2 507
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-385	-492	-510	-647
Balansomslutning (tkr)	152 763	153 552	155 131	156 003
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	81,2%	81,1%	80,5%	80,4%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	7 795	7 915	8 200	8 317
Årsavgift bostäder (dec kr/kvm)	498	498	481	481
Räntekänslighet *	15,7 %	16 %	17,1%	

* Räntebärande skuld per 31.12 x 1 % / redovisad årsavgift

Verksamheten under kommande år

Omsättning av lån 2021-01-31 samt 2021-12-31.

Leverans och uppgradering av Telia Triple Play

Solceller ska installeras.

Sätta upp brytskydd till källarförråden.

Få alla garageplatser med elladdare uthyrda.

Rengöring och ommålning av allmänna ytor genomförs vid behov.
Bl.a ska entrétaken rengöras.
Förbättring av rabatter på gården.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen göras med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm boarea, vilket motsvarar 108 210 kr.

Föreningen har under året amorterat 433 388 kr (1,52 %) av föreningens ingående skuld 2020.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden.

Årets drifts-, personal- och räntekostnader, amortering enligt plan samt nedan föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har täckts in av debiterade avgifter och hyror för året.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	126 999 000	961 810	-2 991 033	-491 617
Disposition av 2019 års resultat		213 400	-705 017	491 617
Årets resultat				-384 957
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>126 999 000</u>	<u>1 175 210</u>	<u>-3 696 050</u>	<u>-384 957</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-3 696 050
Årets resultat	<u>-384 957</u>
	-4 081 007

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	213 400
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-4 294 407</u>
	-4 081 007

7

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

	2020	Not	2019
Nettoomsättning			
Årsavgifter	1 795 824		1 780 641
Hysesintäkter, garage	516 208	2 312 032	501 506
			2 282 147
Övriga rörelseintäkter			
Elintäkter	177 576		203 862
Vattenintäkter	146 876		138 284
Övriga intäkter	1 542	325 994	11 205
			353 351
SUMMA INTÄKTER		2 638 026	2 635 498

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-1 187 391	1	-1 204 884
Administrationskostnader	-55 040		-53 440
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-32 240	-1 274 671	2
			-32 240
			-1 290 564

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-56 114		-48 077
Planerat underhåll	-32 248	-88 362	-62 003
			-110 080

Personalkostnader		-59 908	3
			-57 248

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		-1 167 669	4
			-1 167 669

RÖRELSERESULTAT		47 416	
			9 937

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0		0
Räntekostnader	-432 373	-432 373	-501 554
			-501 554

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-384 957	-491 617
--	--	-----------------	-----------------

ÅRETS RESULTAT		-384 957	-491 617
-----------------------	--	-----------------	-----------------

h

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2020	Not	2019
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	106 386 805	4	107 418 986
Mark	45 000 000	151 386 805	45 000 000
			152 418 986
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsavgifter/hyror	0		6 497
Skattekonto	128		136
Momsfordran	2 436		
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	195 289	197 853	5
			204 163
			210 796
Kassa och bank		1 178 384	
			922 059
SUMMA TILLGÅNGAR	152 763 042		153 551 841

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital			
Insatskapital	126 999 000		126 999 000
Yttre reparationsfond	1 175 210	128 174 210	961 810
			127 960 810
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat	-3 696 050		-2 991 033
Årets resultat	-384 957	-4 081 007	-491 617
			-3 482 650
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 866 973	6,7
			28 116 206
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinst.	14 249 233		433 388
Leverantörsskulder	143 481		118 872
Egna skatteskulder	2 694		2 679
Övriga kortfristiga skulder	0		0
Upplupna kostnader	133 552	8	127 847
Förskottsinbetalda hyror/avg	273 906	14 802 866	274 689
			957 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	152 763 042		153 551 841

3

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaden skrivs av systematiskt över byggnadsdelarnas bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförsförs eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	72 439	140 376
Fastighetsskötsel, innergård/garage	28 524	27 900
Fastighetsskötsel, extra	17 149	4 609
Städ	66 250	16 745
Besiktningar	0	10 113
Hissar	91 588	62 393
Serviceavtal	25 175	26 987
El	328 614	344 271
Uppvärmning	213 060	231 433
Vatten	100 873	93 458
Sophämtning	62 957	56 267
Försäkringar	29 579	27 699
Transport	1 036 208	1 042 251

Transport	1 036 208	1 042 251
Telia Triple Play	95 756	102 544
Extern revisor	15 500	15 000
Telekommunikation	2 668	0
Övriga fastighetskostnader	37 259	45 089
SUMMA	1 187 391	1 204 884

NOT NR 2

Fastighetsskatt/avgift

Byggnaden har åsatts värdeår 2012 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Löner och arvoden

	2020	2019
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	47 354	45 655
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	47 354	45 655
Sociala avgifter	12 554	11 593
SUMMA	59 908	57 248

NOT NR 4

Svartbäcken 54:3

	2020	2019
Taxeringsvärde:	99 224 000	99 224 000
Byggnadsvärde	68 224 000	68 224 000
Markvärde	31 000 000	31 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	99 224 000	99 224 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	65 000 000	65 000 000
Lokaler	3 324 000	3 324 000

Bokfört värde:

	2020	2019
Byggnad	114 425 000	114 425 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 006 014	-5 838 345
Årets avskrivningar	-1 167 669	-1 167 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 173 683	-7 006 014
Utgående restvärde enligt plan	106 251 317	107 418 986
Pågående arbeten	0	0
Uppfört under året, solceller	135 488	0
Utgående restvärde enligt plan	135 488	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	106 386 805	107 418 986

5

NOT NR 5

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	2020	2019
Förutbetalda försäkringskostnader	28 011	27 033
Förskottsbetalda leverantörer	64 286	45 228
Upplupna intäkter el och vatten	102 992	131 902
SUMMA	195 289	204 163

NOT NR 6

Skulder kreditinstitut

	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Länsförsäkringar	2021.12.30	2021.12.30	2,04%	6 512 000
Nordea	2022.09.21	2022.09.21	0,65%	6 425 349
Stadshypotek	2021.01.30	2021.01.30	1,73%	7 492 377
Stadshypotek	2023.01.30	2023.01.30	1,62%	7 686 480
SUMMA FASTIGHETSLÅN				28 116 206
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				14 004 377
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				244 856
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				14 249 233
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				13 866 973
Beräknad låneskuld 2025.12.31				25 949 266

NOT NR 7

Ställda säkerheter

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	32 426 000	32 426 000

NOT NR 8

Upplupna kostnader

	2020	2019
Upplupna räntekostnader	42 472	42 806
Beräknat revisionsarvode	16 500	16 000
Vatten	9 185	6 500
Sophämtning	2 535	2 541
Upplupet styrelservode	47 300	45 600
Upplupna sociala avgifter	14 860	14 400
Övriga uppl. kostnader/ förutbet. intäkter	700	0
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	133 552	127 847

5

NOT NR 9

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

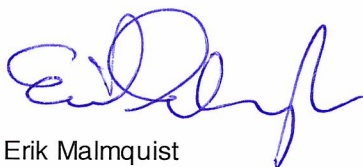
Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid- 19 inte kommer att få en negativ effekt på föreningens resultat på det nya året.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

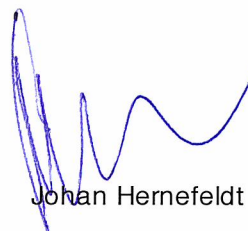
Uppsala den 19 mars 2021



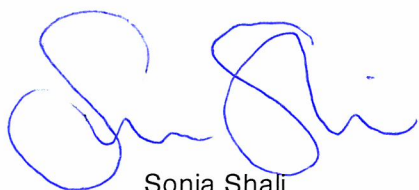
Lilian Billborn



Erik Malmquist



Johan Hernefeldt



Sonia Shali



Åsa Chirinos

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den

21/3 2021



Kirsi Kinanen Jansson
K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brandbilen

Org.nr 769621-9885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brandbilen 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 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

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 Brandbilen för räkenskapsåret 2020 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 tryggsamt 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

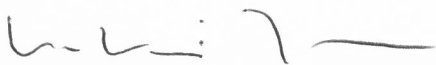
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 den 21 april 2021



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor