

Årsredovisning för Brf Brandbilen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 Hemefeldt
Barbro Enberg

Ordförande
Ekonomi
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:
Erik Malmquist, Sonia Shali samt Lilian Billborn

Revisorer

Kirsi Kinanen Jansson

K. Jansson Revision AB

Valberedning

Gudrun Hörnquist

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2021-05-27. 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

S:T Eriks Hiss 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.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 5 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 4 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st, under året har 6 st medlemmar tillkommit och 7 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 61 st.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Värme (MWh)	252	209	244	244	245	262
El (kWh)	251 555	238 694	237 580	242 696	245 646	224 976

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 861 406 kr, varav reparationer 67 629 kr. Av utgifterna för underhåll avser 774 042 kr investering för solcellsanläggning, vilken har tagits upp som en tillgång i balansräkningen och kommer att skrivas av över 25 år.

Verksamheten under året

Även år 2021 präglades av pandemin. Föreningsstämman genomfördes i maj med poströstning.

LB

Föreningens medlemmar fick ta ställning till beslut, val och motioner genom att avlägga sina röster genom poströstning. Styrelsen har haft 12 protokollförda möten. I december bjöd styrelsen in medlemmar på julfika på Hotell Botanika, ca 25 medlemmar anammade unbjudan.

Alla p-platser med el-laddare är uthyrda.

Omsättning av två lån har genomförts under 2021

a, 2021-01-31 räntesats 0,59 % och

b, 2021-12-30 räntesats 0,34 %

En extra amortering 300 tkr genomfördes 30 dec.

I september färdigställdes installeringen av solcellerna på taket.

Alla lägenheter har fått ny router och utökat bredband till 100 Mbit/s.

Nytt emballage av matavfall har introducerats. Korg och papperspåsar distribuerats till alla lägenheter.

Två källardörrar har åtgärdas efter inbrottsförsök.

Brytskydd har monterats på förrådsdörrarna.

Porttelefonerna har vid flertal tillfällen åtgärdas då de varit ur funktion.

Varmvattenpumpen är utbytt.

En hiss har fått dörrfjädern utbytt.

Rengöring av entrétaken.

Extra rengöring i miljörummet.

I garaget har dragknoppen bytts ut.

Cykelinventering i cykelförrådet har genomförts.

Förslag har tagits in för förbättring av rabatter på gården.

Översyn av gården tillsammans med tillsammans med brf Moltas, brf Brandsoldaten och UBC i september ledde till att jorden i rabatterna förbättrades

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 647	2 638	2 635	2 560
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-285	-385	-492	-510
Balansomslutning (tkr)	151 692	152 763	153 552	155 131
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	81,6%	81,2%	81,1%	80,5%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	7 575	7 795	7 915	8 200
Årsavgift bostäder (dec kr/kvm)	498	498	498	481
Räntekänslighet *	15,2 %	15,7 %	16 %	17,1%

* Räntebärande skuld per 31.12 x 1 % / redovisad årsavgift

Verksamheten under kommande år

Omsättning av lån per 2022-09-21

Omsättning av lån per 2022-12-30

Förberedelser för omsättning av lån per 2023-01-31

Göra översyn av momsberäkning i samband med försäljning av solet.

Ansöka om elcertifikat.

13

Radonmätning ska genomföras.

Undersöka förutsättningar för fler elbilsladdare.

Rengöring och ommålning av allmänna ytor genomförs vid behov.

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 792 989 kr (2,82 %) av föreningens ingående skuld 2021.

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	1 175 210	-3 696 050	-384 957
Disposition av 2020 års resultat		213 400	-598 357	384 957
Årets resultat				-285 018
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>126 999 000</u>	<u>1 388 610</u>	<u>-4 294 407</u>	<u>-285 018</u>

Förslag till resultatdisposition:

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

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-4 294 407
Årets resultat	<u>-285 018</u>
	-4 579 425

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	213 400
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-4 792 825</u>
	-4 579 425

h

LB

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

	2021	Not	2020
Nettoomsättning			
Årsavgifter	1 795 824		1 795 824
Hysesintäkter, garage	519 000	2 314 824	516 208
			2 312 032
Övriga rörelseintäkter			
Elintäkter	180 331		177 576
Vattenintäkter	148 129		146 876
Övriga intäkter	3 488	331 948	1 542
			325 994
SUMMA INTÄKTER		2 646 772	2 638 026

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-1 170 184	1	-1 187 391	
Administrationskostnader	-56 696		-55 040	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-32 240	-1 259 120	2	-32 240
				-1 274 671

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-67 629		-56 114	
Planerat underhåll	-19 735	-87 364	-32 248	-88 362

Personalkostnader

-60 323	3	-59 908
---------	---	---------

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad	-1 176 764	4	-1 167 669
---------	------------	---	------------

RÖRELSERESULTAT

63 201	47 416
--------	--------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-348 219	-348 219
		-432 373
		-432 373

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-285 018	-384 957
----------	----------

ÅRETS RESULTAT

-285 018	-384 957
----------	----------

LB

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR				
	2021	Not	2020	
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnad	105 984 083	4	106 386 805	
Mark	45 000 000	150 984 083	45 000 000	151 386 805
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Medlemsavgifter/hyror	0		0	
Övr kortfr. fordringar	2 816		0	
Skattekonto	128		128	
Momsfordran	11 339		2 436	
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	216 947	231 230 5	195 289	197 853
Kassa och bank		476 764		1 178 384
SUMMA TILLGÅNGAR	151 692 077		152 763 042	

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	126 999 000		126 999 000	
Yttre reparationsfond	1 388 610	128 387 610	1 175 210	128 174 210
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 294 407		-3 696 050	
Årets resultat	-285 018	-4 579 425	-384 957	-4 081 007
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		14 800 644 6,7		13 866 973
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	12 522 573		14 249 233	
Leverantörsskulder	162 483		143 481	
Egna skatteskulder	2 631		2 694	
Upplupna kostnader	119 743	8	133 552	
Förskottsinbetalda hyror/avg	275 818	13 083 248	273 906	14 802 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	151 692 077		152 763 042	

LB

NOTER

Redovisningsprinciper

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

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

Principerna är oförändrade från föregående år.

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.

Solcellsanläggning 25 år, avskrivning från 1 oktober 2021.

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

	2021	2020
Fastighetsskötsel	76 500	72 439
Fastighetsskötsel, innergård/garage	28 795	28 524
Fastighetsskötsel, extra	11 773	17 149
Städ	74 640	66 250
Hissar	34 962	91 588
Serviceavtal	22 014	25 175
El	314 686	328 614
Uppvärmning	239 793	213 060
Vatten	111 998	100 873
Sophämtning	60 587	62 957
Försäkringar	30 719	29 579
Transport	1 006 467	1 036 208

Transport	1 006 467	1 036 208
Telia Triple Play	107 725	95 756
Extern revisor	15 500	15 500
Telekommunikation	3 056	2 668
Övriga fastighetskostnader	37 436	37 259
SUMMA	1 170 184	1 187 391

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

	2021	2020
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	47 600	47 354
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	47 600	47 354
Sociala avgifter	12 723	12 554
SUMMA	60 323	59 908

NOT NR 4

Svartbäcken 54:3

	2021	2020
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:	2021	2020
-----------------------	-------------	-------------

Byggnad	114 425 000	114 425 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 173 683	-7 006 014
Årets avskrivningar	-1 167 669	-1 167 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 341 352	-8 173 683
Utgående restvärde enligt plan	105 083 648	106 251 317
Solcellsanläggning	0	0
Uppfört under året	774 042	0
Omfört från pågående arbeten	135 488	0
Anskaffningsvärde	909 530	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9 095	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 095	0
Utgående restvärde enligt plan	900 435	0

3
LB

Pågående arbeten	135 488	0
Omfört under året, solceller	135 488	135 488
Utgående restvärde enligt plan	0	135 488
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	105 984 083	106 386 805

NOT NR 5

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	2021	2020
Förutbetalda försäkringskostnader	29 794	28 011
Förskottsbetalda leverantörer	85 776	64 286
Upplupna intäkter el och vatten	101 377	102 992
SUMMA	216 947	195 289

NOT NR 6

Skulder kreditinstitut

	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2022.09.21	2022.09.21	0,65%	6 259 533
Nordea	2022.03.30	2022.12.30	0,34%	6 064 000
Stadshypotek	2023.01.30	2023.01.30	1,62%	7 607 440
Stadshypotek	2024.01.30	2024.01.30	0,59%	7 392 244
SUMMA FASTIGHETSLÅN				27 323 217
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				12 323 533
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				199 040
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				12 522 573
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				14 800 644
Beräknad låneskuld 2026.12.31				24 498 937

NOT NR 7

Ställda säkerheter

	2021	2020
Fastighetsinteckningar	32 426 000	32 426 000

NOT NR 8

Upplupna kostnader

	2021	2020
Upplupna räntekostnader	28 037	42 472
Beräknat revisionsarvode	16 500	16 500
Vatten	10 109	9 185
Sophämtning	2 597	2 535
Upplupet styrelservode	47 600	47 300
Upplupna sociala avgifter	14 900	14 860
Övriga uppl. kostnader/ förutbet. intäkter	0	700
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	119 743	133 552

4

LB

NOT NR 9

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

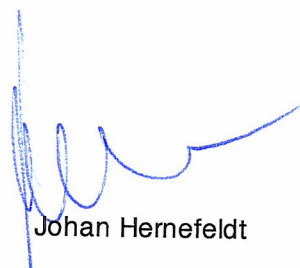
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den 15 mars 2022



Lilian Billborn

Erik Malmquist



Johan Hernefeldt



Sonia Shali



Åsa Chirinos

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2022



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 2021.

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 2021-12-31 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 2021 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 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 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 den 3 april 2022



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor