

Årsredovisning
för
Brf Dragarbrunnen

769611-9010

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Dragarbrunnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-29.

Föreningens ekonomiska plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2005-05-03.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Dragarbrunn 19:12 den 2 maj 2005. Byggnaden, som uppfördes 1966, ligger i Uppsala kommun. Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1966.

Föreningens fastighet utgörs av ett fyravåningshus med 24 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Föreningen har 5 lokaler, vilka fyra varit uthyrda under året. Den totala boytan uppgår till 1 216 kvm. Total lokalyta är 757 kvm.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
2 st	2 rum och kök
13 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Länsförsäkringar i Uppsala.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta värdet 1 429 kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde för bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av föreningens styrelse. Ekonomisk förvaltning har utförts av föreningens styrelse med stöd av Kumquat Redovisningskonsult AB.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Fastighetens renoveringar

Föreningen har gjort följande renoveringar:

År	
2009	Stambyte
2011	Byte av fastighetscentral
2011	Tvättstuga renovering
2011	Passagessystem
2012	Säkerhetsdörrar (två lägenheter avstod)
2017	Tvättstuga
2018	Renovering av lokal 11
2019	Fortsatt renovering av lokal 11

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand. För arbete med andrahandsuthyrning av bostadsrätt får en avgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet. Avgiften skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

Överlåtelse och pantsättning

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift med 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dess avgifter handläggs av Brf Dragarbrunnen.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 2 suppleanter. Styrelsen har sedan föreningsstämma 2020-06-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Markus Gioeli	Ordförande
Paula Bergman	Ledamot
Hans Bergman	Ledamot
Peter Forsberg	Ledamot
Changiz Gharachoorloo	Ledamot

Styrelsen har under året hållit i 10 st protokollförda sammanträden. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelse såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer och revisorssuppleanter

Oudit Revision AB med personvald auktoriserad revisor Carina Sternesjö.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade. I början av 2020 införs en ny vattentaxa i kommunen vilket ledde till att årsavgiften höjdes med 1435 kr/lgh/år.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av 2020 har det skett ett globalt utbrott av Coronavirus. Föreningen har under året avvaktat med åtgärder för att säkerställa en begränsad negativ finansiell påverkan på föreningen.

Per 2020-12-31 har tidigare års avsättningar till överavskrivningar på fastigheten lösts upp om 5.383.182 kronor mot avskrivningar enligt plan motsvarande belopp. Justeringen har inte medfört någon effekt på årets resultat utan avser endast en omklassificering.

Medlemsinformation

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vid räkenskapsårets början:	50	41
Tillkommande medlemmar:	6	17
<u>Avgående medlemmar:</u>	<u>-5</u>	<u>-8</u>
Total:	51	50

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 874	2 713	2 783	2 755
Resultat efter finansiella poster	-4 912	-124	-387	577
Soliditet (%)	16	26	26	26
Kassalikviditet (%)	191,0	176,9	70,0	102,6
Underhållsfond	369	328	289	256
Lån per kvm bostad (kr)	22 656	23 150	21 217	21 711
Lån per kvm bostad & lokal (kr)	13 964	14 268	13 077	13 381
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	675	598	588	504
Taxeringsvärde	40 000	40 000	32 792	32 792

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 202 501	23 029	328 778	-4 774 284	-483 939	5 296 085
Disposition av föregående års resultat:				-483 939	483 939	0
Fond för yttre underhåll			40 000	-40 000		0
Årets resultat					470 986	470 986
Belopp vid årets utgång	10 202 501	23 029	368 778	-5 298 223	470 986	5 767 071

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-5 298 223
Årets resultat	470 986
	-4 827 237

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	40 000
i ny räkning överföres	-4 867 237
	-4 827 237

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 873 586	2 712 973
Övriga rörelseintäkter		3 358	12 322
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 876 944	2 725 295
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-783 418	-1 369 721
Övriga externa kostnader		-364 173	-583 597
Personalkostnader	4	-191 858	-118 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 073 958	-297 795
Summa rörelsekostnader		-7 413 407	-2 369 939
Rörelseresultat		-4 536 463	355 356
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 626	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 359	-479 607
Summa finansiella poster		-375 733	-479 607
Resultat efter finansiella poster		-4 912 196	-124 251
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		5 383 182	-359 688
Summa bokslutsdispositioner		5 383 182	-359 688
Resultat före skatt		470 986	-483 939
Årets resultat		470 986	-483 939

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	30 088 177	36 116 657
Inventarier, verktyg och installationer	6	169 702	215 180
Summa materiella anläggningstillgångar		30 257 879	36 331 837

Summa anläggningstillgångar

30 257 879

36 331 837

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		427 149	374 575
Övriga fordringar		133 310	145 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 112	42 224
Summa kortfristiga fordringar		605 571	562 517

Kassa och bank

Kassa och bank		4 556 965	3 801 198
Summa kassa och bank		4 556 965	3 801 198
Summa omsättningstillgångar		5 162 536	4 363 715

SUMMA TILLGÅNGAR

35 420 415

40 695 552

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

10 202 501

10 202 501

Upplåtelseavgift

23 029

23 029

Fond för yttre underhåll

368 778

328 778

Summa bundet eget kapital

10 594 308

10 554 308

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 298 223

-4 774 284

Årets resultat

470 986

-483 939

Summa fritt eget kapital

-4 827 237

-5 258 223

Summa eget kapital

5 767 071

5 296 085

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

5 383 182

Summa obeskattade reserver

0

5 383 182

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

26 950 000

27 550 000

Summa långfristiga skulder

26 950 000

27 550 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Förskott från kunder

692 047

635 971

Leverantörsskulder

52 428

57 405

Övriga skulder

324 140

327 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 034 729

845 377

Summa kortfristiga skulder

2 703 344

2 466 285

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 420 415

40 695 552

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 912 196	-124 251
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		6 073 958	297 795
Resultat efter finansiella poster		1 161 762	173 544
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-52 574	-166 062
Förändring av kortfristiga fordringar		9 520	62 184
Förändring av leverantörsskulder		-4 977	-324 570
Förändring av kortfristiga skulder		242 036	701 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 355 767	446 461
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	3 000 000
Amortering av lån		-600 000	-650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	2 350 000
Årets kassaflöde		755 767	2 796 461
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 801 198	1 004 737
Likvida medel vid årets slut		4 556 965	3 801 198

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Tvättstuga	10 år
Stamreovering	40 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år
Installationer	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Lån per kvm bostadsyta

Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked.

Årsavgift i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hyror lokal	2 023 376	1 962 920
Årsavgifter	820 920	722 666
Kabel-TV	0	27 027
Övriga intäkter	29 155	0
Påminnelseavgifter	135	360
	2 873 586	2 712 973

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Städ	50 102	69 877
Hissbesiktning	0	4 967
Övriga fastighetskostnader	4 261	118 565
Reparationer	59 797	507 690
El	91 343	106 206
Fjärrvärme	203 188	225 297
Vatten	80 821	51 748
Sophämtning	34 750	30 902
Sopning & snöröjning	3 745	2 123
Fastighetsförsäkring	29 947	28 855
Kabel-TV	33 169	32 443
Fastighetsskatt	192 296	191 048
	783 419	1 369 721

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Under året har föreningen inte haft några anställda.		
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	141 900	93 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	30 670	25 826
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	172 570	118 826

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 357 091	39 357 091
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 357 091	39 357 091
Ingående avskrivningar	-3 240 434	-2 988 127
Omklassificeringar	-5 383 182	0
Årets avskrivningar	-645 298	-252 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 268 914	-3 240 434
Utgående redovisat värde	30 088 177	36 116 657
Taxeringsvärden byggnader	22 200 000	22 200 000
Taxeringsvärden mark	17 800 000	17 800 000
	40 000 000	40 000 000
Varav bostäder:	24 200 000	24 200 000
Varav lokaler:	15 800 000	15 800 000
	40 000 000	40 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550 394	550 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 394	550 394
Ingående avskrivningar	-335 214	-289 726
Årets avskrivningar	-45 478	-45 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-380 692	-335 214
Utgående redovisat värde	169 702	215 180

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	24 550 000	25 150 000
	24 550 000	25 150 000

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Amortering år 2020 enl låneavtal	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,14	2024-10-30	0	7 642 500	7 642 500
Stadshypotek	1,01	2025-03-01	0	7 775 000	7 775 000
Stadshypotek	1,71	2021-03-01	600 000	9 132 500	9 732 500
Stadshypotek	1,36	2024-03-01	0	3 000 000	3 000 000
Total			600 000	27 550 000	28 150 000

Not 8 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning Dragarbrunn 19:12

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	31 400 000	31 400 000
	31 400 000	31 400 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den fortsatta spridningen av Coronaviruset och dess mutationer har efter balansdagen haft en negativ påverkan på föreningens verksamhet. På grund av osäkerhet kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera virusspridningens påverkan på verksamheten.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uppsala 2021-06-30



Markus Gioeli
Ordförande



Paula Bergman



Hans Bergman



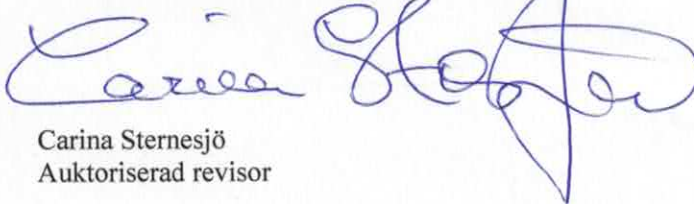
Petter Bertilsson Forsberg



Changiz Gharachoorloo

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-01



Carina Sternesjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dragarbrunnen

Org.nr 769611-9010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dragarbrunnen 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisions sed 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 Dragarbrunnen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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

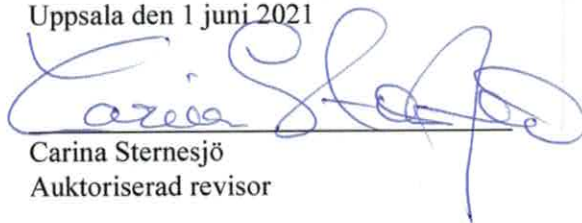
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 1 juni 2021



Carina Sternesjö
Auktoriserad revisor