

Årsredovisning

för

Brf Gröna Huset

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

Innehållsförteckning:

	Slida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gröna Huset bildades 2011-11-23 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-20 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-06-12 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av varmvatten och kallvatten till de boende.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 58:1 med gatuadressen Portalgatan 50-64 i Uppsala kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med åtta trappuppgångar. I bostadsrättsföreningen finns garageplatser, utvändiga bilupställningsplatser och parkering för cyklar.

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
1 rum och kök	12 st	468
2 rum och kök	10 st	591,5
3 rum och kök	35 st	2 919
4 rum och kök	25 st	2 476,5
5 rum och kök	11 st	<u>1 284,5</u>
Total bostadsarea uppgår till		7 739,5

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Söderberg & Partners IC AB.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet GA:9 gällande vägbana med vändplan belysningsstolpar med tillhörande anordning inklusive undermätare, dagvattenledning med tillhörande brunnar fram till allmän ledning i Portalgatan, träd och plantering med tillhörande anläggning. Bostadsrättsföreningens andel av driftkostnaderna är 76 andelar av 214 andelar. Andelen av underförandet är 50 andelar av 100 andelar.

Styrelse, firamateckning och revisor

Jouni Haapakoski	Ledamot
Tommy Lennartsson	Ledamot
Mattias Öhman	Ledamot
Sara Milli	Ledamot
Tomas Stafström	Ledamot
Ingrid Hinze	Suppleant
Julia Östlund	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2020 hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2020-06-02.

Under ordinarie föreningsstämma valdes Mats Johansson, Revisorshuset, till revisor för räkenskapsåret.

Avtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator Fastighetskonsult AB
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Bodens Energi AB
Lokalvård	Städgruppen i Uppsala
Fjärrvärme	Vattenfall
Bredband	Telia
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk förvaltning AB
Sophämtning	Ragn Sells AB
Hiss	Kone AB
Försäkring	Länsförsäkringar
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 161 medlemmar och vid årets utgång 158 medlemmar. Under året har 20 st medlemmar tillkommit och 23 st har utträtt ur föreningen.

Under året har 13 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 15 st).

Avgiftsändringar och hyror

Årsavgiften höjdes med 2 % den 1 april 2020.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten under 2020

Alla garantiärenden (utom ett) efter 5-årsbesiktningen har åtgärdats.

Jobbat vidare med värmeproblem som funnits sedan inflyttning.

Tecknat underhållsavtal gällande VVS, ventilation och garageport.

Förstärkt säkerheten med brytskydd och kamerabevakning.

Startat upp Grannsamverkan.

Sanerat och återställt efter en översvämning i tvättstugan.

Drabbats av förseningar av installation av solcellsanläggning på taket.

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

Föreningen har under året momsregistrerats då individuell mätning och debitering av vatten till de boende ingår i det obligatoriska momssystemet.

Verksamheten under kommande år

Fullfölja installation av solcellsanläggning på taket.

Injustering av värmesystemet.

Stamspolning av avloppssystemet.

Upphandla nya serviceavtal gällande hissar och elanläggningar.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 158 080	6 068 497	6 048 188
Resultat efter finansiella poster	326 095	472 047	684 759
Balansomslutning	279 115 482	279 959 594	280 698 971
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	76%	75%	75%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	8 680	8 850	9 020
Årsavgift bostäder (december kr/kvm)	658	645	645
Räntekänslighet*	13,3%	13,7%	14%

*Räntebärande skuld per 31.12 x 1% / årsavgifter. En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar 13,3 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	207 635 000	1 625 295	745 417	472 047
Disposition av 2019 års resultat		464 370	7 677	-472 047
Årets resultat				326 095
Belopp vid årets utgång	207 635 000	2 089 665	753 094	326 095

Förslag till resultatdisposition:

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

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	753 094
Årets resultat	326 095
	<u>1 079 189</u>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	541 765
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-78 063
Till balanserat resultat överföres	615 487
	<u>1 079 189</u>

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
	<i>1</i>		
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	6 158 080	6 068 497
Övriga rörelseintäkter	3	<u>76 037</u>	<u>49 937</u>
Summa rörelseintäkter		6 234 117	6 118 434
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	4	-2 907 422	-2 691 386
Övriga externa kostnader	5	-117 220	-143 635
Personalkostnader	6	-183 778	-182 350
Avskrivningar	7	<u>-2 079 693</u>	<u>-2 079 693</u>
Summa rörelsekostnader		-5 288 113	-5 097 064
Rörelseresultat		946 004	1 021 370
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>-619 909</u>	<u>-549 323</u>
Summa finansiella poster		-619 909	-549 323
Resultat efter finansiella poster		326 095	472 047
Årets resultat		326 095	472 047

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
	<i>1</i>		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	<u>274 096 049</u>	<u>276 159 273</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		274 096 049	276 159 273
Summa anläggningstillgångar		274 096 049	276 159 273
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 555	0
Övriga fordringar	8	44 348	334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>182 931</u>	<u>224 229</u>
Summa kortfristiga fordringar		229 834	224 563
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>4 789 599</u>	<u>3 575 758</u>
Summa kassa och bank		4 789 599	3 575 758
Summa omsättningstillgångar		5 019 433	3 800 321
SUMMA TILLGÅNGAR		279 115 482	279 959 594

BALANSRÄKNING, FORTS

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not 1</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		174 138 750	174 138 750
Upplåtelseavgifter		33 496 250	33 496 250
Fond för yttre underhåll		2 089 665	1 625 295
<i>Summa bundet eget kapital</i>		209 724 665	209 260 295
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		753 094	745 417
Årets resultat		326 095	472 047
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 079 189	1 217 464
Summa eget kapital		210 803 854	210 477 759
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	43 981 000	67 181 657
<i>Summa långfristiga skulder</i>		43 981 000	67 181 657
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	10	23 196 657	1 316 000
Leverantörsskulder		253 399	176 712
Skatteskulder		3 156	3 166
Övriga skulder	12	65 776	64 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	811 640	739 464
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		24 330 628	2 300 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 115 482	279 959 594

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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.

Anläggningstillgångar**Avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningar:

Byggnad, ca 0,8 % per år.

Låssystem, 20 % per år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror inklusive individuell debitering för vatten.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skulder per 31 december genom redovisade årsavgifter.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Intäkternas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	5 069 880	4 994 928
Hysesintäkter garage	671 850	663 960
Hysesintäkter parkering	60 750	54 160
Debiterat vatten	355 600	355 449
Summa	6 158 080	6 068 497

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Avgift andrahandsupplåtelse	7 794	19 256
Försäkringsersättning	44 024	0
Övriga intäkter	24 219	30 681
Summa	76 037	49 937

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	214 500	209 256
Fastighetsskötsel extra	16 250	27 116
Städ	123 750	121 781
Serviceavtal	41 367	47 753
Obligatoriska besiktningar	85 000	0
Hissar	121 002	115 747
Reparationer	154 538	84 119
Reparationer, försäkringsskador	110 358	0
Underhåll	262 909	255 986
El	329 745	332 447
Uppvärmning	450 961	529 918
Vatten	252 113	218 888
Sophämtning	214 222	214 232
Fastighetsförsäkring	135 311	116 583
Kabel-TV	275 000	276 894
Telekommunikation	0	0
Förbrukningsinventarier	3 298	1 939
Fastighetsskatt/avgift	38 920	38 920
Övriga fastighetskostnader	78 178	99 807
Summa	2 907 422	2 691 386

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Extern revision	15 600	13 350
Advokat och rättegångskostnader	0	31 625
Redovisningstjänster	101 620	98 660
Summa	117 220	143 635

Not 6 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, kostnad avser arvode till styrelse.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	286 604 623	286 604 623
-Nyanskaffningar, solceller	16 469	0
Utgående anskaffningsvärde	286 621 092	286 604 623
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 445 350	-8 365 657
-Årets avskrivningar	-1 985 768	-1 985 768
-Årets avskrivningar, låssystem	-93 925	-93 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 525 043	-10 445 350
Redovisat värde vid årets slut	274 096 049	276 159 273
Varav byggnader	224 391 732	226 377 500
Varav låssystem	187 848	281 773
Varav pågående arbete solceller	16 469	0
Varav mark	49 500 000	49 500 000
Summa	274 096 049	276 159 273

Fastighetsbeteckning Uppsala Kvarngärdet 58:1

Taxeringsvärde:	217 892 000	217 892 000
Byggnadsvärde	154 892 000	154 892 000
Markvärde	63 000 000	63 000 000
Summa taxeringsvärde	217 892 000	217 892 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	214 000 000	214 000 000
Lokaler	3 892 000	3 892 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekontot	324	334
Övriga fordringar	44 024	0
Summa	44 348	334

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	60 939	49 995
Vattenintäkt	80 612	119 799
Övr. förutbet. kostnader och upplupna intäkter	41 380	54 435
Summa	182 931	224 229

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntejust.	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2021.02.10	2021.02.10	1,100%	22 196 657
Nordea	2022.11.16	2022.11.16	0,470%	22 766 000
Nordea	2023.10.18	2023.10.18	0,560%	<u>22 215 000</u>
Summa fastighetslån				67 177 657
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				22 196 657
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				1 000 000
Summa kortfristiga låneskulder				23 196 657
Summa långfristiga låneskulder				43 981 000
Beräknad låneskuld 2025.12.31				60 597 657

Not 11 Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	<u>78 500 000</u>	<u>78 500 000</u>
Summa	78 500 000	78 500 000

Not 12 Övriga skulder

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Personalens källskatt	22 773	23 887
Sociala avgifter	20 185	21 249
Depositioner	21 500	19 700
Momsskuld	<u>1 318</u>	<u>0</u>
Summa	65 776	64 836

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Förutbetalda årsavgifter	546 590	513 861
Upplupen revisionskostnad	15 700	15 100
Upplupen räntekostnad	53 106	56 522
Vatten och avlopp	22 944	19 112
Fastighetsskötsel	0	17 438
Sophämtning	5 680	5 690
Övriga upplupna kostnader	<u>167 620</u>	<u>111 741</u>
Summa	811 640	739 464

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

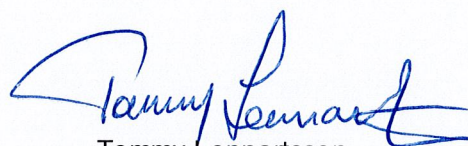
Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut till styrelsens undertecknande. Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte kommer att få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på det nya året.

Underskrifter

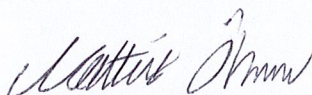
Uppsala 2021 - 04-02



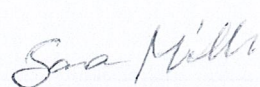
Jouni Haapakoski



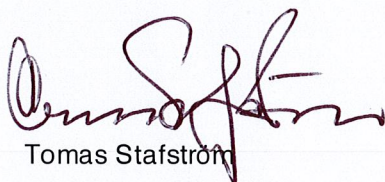
Tommy Lennartsson



Mattias Öhman



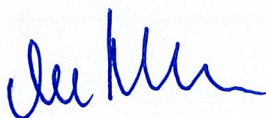
Sara Milli



Tomas Stafström

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-10



Mats Johansson
Revisorshuset

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröna Huset

Org.nr 769624-0923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Huset 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gröna Huset 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.

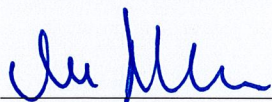
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

REVISORS Huset

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 2021- 05-10



Mats Johansson
Auktoriserad revisor