



Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Brf Dragarbrunnsgatan 11, Hörnet

Org nr 769606-9021

Styrelsen för Brf Dragarbrunnsgatan 11, Hörnet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-08-01 – 2020-07-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 746 kvm lokalytor.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-05.

Föreningens fastighet, Dragarbrunn 7:11, bebyggdes 1969 av Landstinget Uppsala Län och är belägen i Uppsala kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2016-05-31 av Lantz Invest AB för ombildning till bostadsrättsförening.

På fastigheten finns 1 st bostadshus fördelat på:

53 lägenheter varav:

3st	1 rum och kök, bostadsrätt	
39 st	2 rum och kök, bostadsrätt	
8 st	2 rum och kök, hyresrätt	
3 st	3 rum och kök, bostadsrätt	Total bostadsyta: 3 098,4 kvm

2 lokaler varav:

2 st	bostadsrätter
------	---------------

Total lokalyta: 799 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 1969.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-01-30 bestått av:

Ordinarie	Bo Johan Wigfeldt Kirtisiri Casie Chetty Tim Nordh Lena Mattsson	Ordf. Skr. Kassör
Suppleanter	Reza Razavi Kerstin Olsson	

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Patrik Spets	BDO
Suppleant	Utses av BDO	

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB, (fdRB Fastighetsägare AB).

Fastighetsskötsel och tekniska förvaltningen har ombesörjts av Sweax AB t o m 20191231. Fr om 1 jan 2020 är det Riksbyggen som ombesörjer fastighetsskötsel och teknisk förvaltning.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 263 166 kronor.

I samarbete med nya fastighetsförvaltaren Riksbyggen har en ny underhållsplan tagits fram. Föreningen har renoverat och sålt de fyra lägenheterna som t o m 191231 hyrdes ut som en lokal till Uppsala kommun. Föreningen har anlitat extern konsult att projektera och upphandla fönsterbyte med planerat genomgående fr o m årsskiftet 2021.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Sen oktober 2020 mäts elförbrukningen individuellt per lägenhet. Obligatorisk ventilationskontroll är genomförd och fastigheten har fått en ny värmepump installerad i undercentralen som kan fjärravläsas.

Medlemsinformation

Under perioden har 2 (5) st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 (4) st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 58 (59) medlemmar.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	2 935	3 019	2 961	2 640
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 434	-946	-1 091	-1 387
Soliditet (%)	64,3	62,3	62,6	63,1
Kassalikviditet (%)	636,6	120,8	133,3	173,3
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	270	270	270	270
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	855	585	315	45
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	461	461	419	414
Lån kronor per kvm yta	11 829	11 659	11 730	11 906

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Total yta 3926,4 kvm, lgh yta 3098,4 kvm korrigerat i bokslut 200731.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	82 934 759	0	585 000	-3 010 871	-945 915
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			270 000	-270 000	
Balanseras i ny räkning				-945 915	945 915
Upplåtelse ny bostadsrätt	6 554 483	2 515 517			
Årets resultat					-2 434 265
Belopp vid årets utgång	89 489 242	2 515 517	855 000	-4 226 786	-2 434 265

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 226 786
årets förlust	-2 434 265
	-6 661 051

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	270 000
ianspråktagande av upplåtelseavgift för årets och tidigare års förlust	-2 515 517
i ny räkning överföres	-4 415 534
	-6 661 051

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-08-01 -2020-07-31	2018-08-01 -2019-07-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 934 626	3 018 624
Övriga rörelseintäkter		1 679 752	6 459 977
Summa rörelseintäkter		4 614 378	9 478 601
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 622 167	-8 399 097
Övriga externa kostnader	5	-723 491	-267 198
Personalkostnader	6	-44 536	-91 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 081 043	-1 081 043
Summa rörelsekostnader		-6 471 237	-9 839 003
Rörelseresultat		-1 856 859	-360 402
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-577 406	-585 513
Summa finansiella poster		-577 406	-585 513
Resultat efter finansiella poster		-2 434 265	-945 915
Resultat före skatt		-2 434 265	-945 915
Årets resultat		-2 434 265	-945 915

Balansräkning	Not	2020-07-31	2019-07-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	123 233 088	124 296 775
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	138 848	156 204
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		142 922	0
Summa materiella anläggningstillgångar		123 514 858	124 452 979
Summa anläggningstillgångar		123 514 858	124 452 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		964 026	714 190
Övriga fordringar	9	9 157 254	2 423 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	171 365	108 762
Summa kortfristiga fordringar		10 292 645	3 245 970
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		216 716	11 016
Summa kassa och bank		216 716	11 016
Summa omsättningstillgångar		10 509 360	3 256 986
SUMMA TILLGÅNGAR		134 024 218	127 709 965

Balansräkning	Not	2020-07-31	2019-07-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 004 759	82 934 759
Yttre reparationsfond		855 000	585 000
Summa bundet eget kapital		92 859 759	83 519 759
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 226 786	-3 010 872
Årets resultat		-2 434 265	-945 915
Summa fritt eget kapital		-6 661 051	-3 956 786
Summa eget kapital		86 198 708	79 562 973
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	46 171 696	45 447 036
Övriga skulder		3 000	3 000
Summa långfristiga skulder		46 174 696	45 450 036
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	275 340	330 964
Leverantörsskulder	13	347 412	932 723
Skatteskulder		0	232 689
Övriga skulder	14	533 642	574 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	494 420	626 256
Summa kortfristiga skulder		1 650 815	2 696 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 024 218	127 709 965

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fastigheten är uppdelad i komponenter.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Fastigheten är komponentindelad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad - stomme och grund	0,83%
Byggnad - stammar	3,04%
Byggnad - värme och sanitet	2,86%
Byggnad - inre väggar och trapphus	2,5%
Byggnad - el	3,33%
Byggnad - fönster	20%
Byggnad - yttertak	4%
Maskiner	10%

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-08-01 -2020-07-31	2018-08-01 -2019-07-31
Hysesintäkter bostäder	607 113	596 133
Hysesintäkter lokaler	114 717	273 495
Hysesintäkter garage och p-platser	360 420	334 870
Hysesintäkter övriga	84 305	42 935
Årsavgifter bostäder	1 616 952	1 583 434
Årsavgifter lokaler	228 396	223 664
Övriga ersättningar och intäkter	7 032	4 918
Försäkringsersättningar	1 595 443	6 419 152
	4 614 378	9 478 601

Not 3 Underhållskostnader

	2019-08-01 -2020-07-31	2018-08-01 -2019-07-31
Löpande reparationer	263 166	80 244
Planerat underhåll	722 337	-492
	985 503	79 752

Not 4 Driftkostnader

	2019-08-01 -2020-07-31	2018-08-01 -2019-07-31
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	316 866	340 883
Besiktning / Serviceavtal	40 093	19 185
Yttre skötsel / Snöröjning	14 091	72 292
Fastighetsel	339 915	364 569
Uppvärmning	382 185	404 458
Vatten	164 548	13 505
Sophämtning	109 787	101 839
Fastighetsförsäkring	51 741	49 841
Självrisk/reparation försäkringsskador	1 700 038	6 486 242
Kabel-TV / Internet	54 834	54 951
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	136 882	144 037
Arvode teknisk förvaltning	172 861	267 543
Extradebiteringar teknisk förvaltning	152 824	0
	3 636 665	8 319 345

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-08-01	2018-08-01
	-2020-07-31	-2019-07-31
Administration, kontor och övrigt	6 078	41 390
Revisionsarvode	47 233	34 983
Förvaltningsarvode	85 316	76 089
Övriga externa tjänster/kostnader	577 124	95 110
Övriga förbrukningsinventarier/material	7 740	31 030
Konstaterade förluster på hyres- o avgiftsfordring	0	-11 464
Befarade förluster på hyres- o avgiftsfordringar	0	60
	723 491	267 198

Not 6 Personalkostnader

	2019-08-01	2018-08-01
	-2020-07-31	-2019-07-31
Styrelsearvoden	33 888	69 750
Lagstadgade sociala avgifter	10 648	21 915
	44 536	91 665

Not 7 Byggnader och mark

	2020-07-31	2019-07-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	83 395 675	83 395 675
Mark	44 047 982	44 047 982
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 443 657	127 443 657
Ingående avskrivningar	-3 146 882	-2 083 195
Årets avskrivningar	-1 063 687	-1 063 687
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 210 569	-3 146 882
Utgående redovisat värde	123 233 088	124 296 775
Taxeringsvärden byggnader	40 770 000	40 770 000
Taxeringsvärden mark	37 611 000	37 611 000
	78 381 000	78 381 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-07-31	2019-07-31
Ingående anskaffningsvärden	173 560	173 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 560	173 560
Ingående avskrivningar	-17 356	
Årets avskrivningar	-17 356	-17 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 712	-17 356
Utgående redovisat värde	138 848	156 204

Not 9 Övriga fordringar

	2020-07-31	2019-07-31
Avräkning skattekonto	114 872	170 177
Skattefordringar	49 255	0
Andra kortfristiga fordringar	8 708 000	0
Avräkningskonto klientmedel	285 127	2 252 842
9 157 254	2 423 019	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-07-31	2019-07-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171 365	108 762
171 365	108 762	

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-07-31	Lånebelopp 2019-07-31
Stadshypotek	1,25	2022-06-01	10 848 548	10 958 128
Stadshypotek	1,44	2025-03-01	10 793 480	10 903 616
Stadshypotek	1,02	2023-06-01	10 902 504	10 958 128
Stadshypotek	1,04	2024-06-01	10 902 504	10 958 128
Stadshypotek	1,14	2025-03-30	3 000 000	2 000 000
			46 447 036	45 778 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-275 340	-330 964

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 070 336 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-07-31	2019-07-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Not 13 Leverantörsskulder

	2020-07-31	2019-07-31
Leverantörsskulder	347 412	932 723
	347 412	932 723

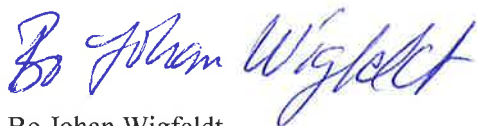
Not 14 Övriga skulder

	2020-07-31	2019-07-31
Mervärdesskatt	19 440	24 614
Motkonto korrigerad (omförd) utgående moms	0	-5 463
Källskatter	0	20 474
Avräkning Panter	946	0
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	21 444
Övriga kortfristiga skulder	513 256	513 256
	533 642	574 325

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-07-31	2019-07-31
Upplupna löner och arvoden	0	149 800
Upplupna sociala avgifter	0	47 067
Upplupna räntekostnader	77 587	93 967
Förskottsbetalda hyror och avgifter	210 054	200 173
Periodisering hyresintäkter	1 428	47 315
Upplupna vatten avgifter	65 002	0
Upplupna uppvärmningskostnader	16 057	15 896
Upplupna elavgifter	15 525	19 363
Upplupna renhållningsavgifter	18 532	0
Upplupna reparationer och underhåll	0	12 676
Beräknat arvode för revision	40 000	40 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 235	0
	494 420	626 257

Uppsala 2020-01-10



Bo Johan Wigfeldt
Ordförande



Kirtisiri Casie Chetty



Tim Nordh



Lena Mattsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 januari 2021



Patrik Spets
Auktoriserad revisor
BDO

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Dragarbrunnsgatan 11, Hörnet
Org.nr. 769626-9021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Dragarbrunnsgatan 11, Hörnet för räkenskapsåret 2019-08-01 -- 2020-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 juli 2020 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.

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 den 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. Den 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 Bostadsrättsförening Dragarbrunnsgatan 11, Hörnet för räkenskapsåret 2019-08-01 -- 2020-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 14 januari 2021



Patrik Spets

Auktoriserad revisor