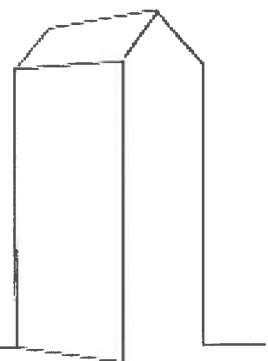


ÅRSREDOVISNING

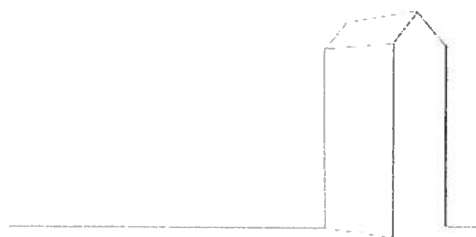
räkenskapsår 2020

Brf Uppsala View
Org.nr 769632-2945



Brf Uppsala View

Org.nr 769632-2945



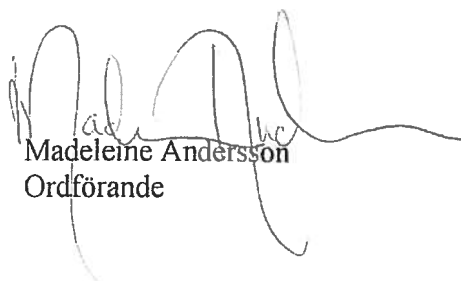
Jag vill rikta ett stort tack till alla medlemmar för förtroendet som ordförande för brf Uppsala View. Samtidigt vill jag rikta ett stort tack till sittande styrelse (sedan november 2020) då jag tycker att sammansättningen har varit fantastisk. Kompetensen och engagemanget för ett förtroendeuppdrag är svårt att hitta rätt person till. Men jag kan bara säga – vi har haft tur.

Mestadels av våra möten har handlat om att få ordning och reda. Allt ifrån att ta över det mesta från Veidekke/Nordr till Bolagsverket, bank, avtal, medlemmar, uthyrningar, parkeringsbolag, godkännande av nya medlemmar och nyhetsbrev. För oss är det viktigt med en VI känsla och att hela vårt hus och förening utvecklas i takt med oss boendes framtid.

Vår viktigaste uppgift är att hålla koll på vår ekonomi. Mycket pengar är i omlopp och det gäller att vi förvaltar varje krona väl. Vi har också en nybyggnation (nytt hus) att ta hänsyn till och därav är alla garantier, uppföljningar och besiktningar enormt viktiga att ha koll på.

Vissa saker i huset är riktigt bra och vissa behöver ses över. Vi försöker jobba på för att möta allas olika behov och frågor så bra som möjligt.

Med dessa rader vill jag förmedla att jag är stolt över Uppsalas högsta hus och brf Uppsala View. Jag ser fram emot verksamhetsåret 2021.



Madeleine Andersson
Ordförande

Styrelsen för Brf Uppsala View får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningsfrågor

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

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för garageytan. Föreningen är även registrerad för IMD moms (individuell mätning och debitering) för el och vatten.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-11-07.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala Kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Har sedan ordinarie stämma 2020-10-26 bestått av:

Ordinarie styrelseledamöter

Madeleine Andersson

Ordförande

Faik Eken

Fredric Hugosson

Sara Muhieddine

Tony Sundqvist

Styrelsesuppleanter

Oskar Svensson

Inge Östergren

Ordinarie revisorer

Niclas Wärenfeldt

Borevision i Sverige AB

4

Valberedning

Madeleine Andersson
Alejandro Ntchama Assie

Fastigheten

Föreningens fastighet, Gränby 9:7 bebyggdes 2017-2019 av Veidekke Bostad AB och är belägen i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 80 lägenheter.

Dessutom finns 39 st garageplatser och 13 st mark p-platser för uthyrning till medlemmarna. Platserna i garaget hyrs ut via ett av föreningen helägt aktiebolag, och föreningens medlemmar betalar hyra till aktiebolaget.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
80	Lägenheter	4 330,5 m ²

Förvaltning

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa försäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Föreningen är ägare av Uppsala View Parkering AB.

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har fr om 2019-02-11 utförts av Simpleko AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Uppsala Fastighetstjänst och lokalvård av Sweax AB.

Avtal

Schindler hiss AB	Avtal om hissar
Telia Sverige AB	Kabel-TV/bredband
Uppsala Vatten	Sophämtning, Vatten/avlopp
Vattenfall	Elhandel/Elnät/Uppvärmning
AB Företagsmattor i Uppsala	Avtal om mattor i allmänna utrymmen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 187 391 kronor.

Styrelsen har fördelat arbetsuppgifterna utifrån ledamöternas styrkor och ansvarsområden de kan axla. Under december har styrelsen genomgått utbildningar i ekonomi och juridik genom Nordr och den kände Bengt Hökervall.

Samtidigt har styrelsen genom Nordr genomfört ett antal möten med den tekniske förvaltaren för att lära känna huset och den tekniska utrustningen som finns och alla de viktiga installationer som hör till.

Ekonomi har varit ett stort focusområde där vi dels gått igenom tidigare kostnader under året som belastat föreningen för att få en uppfattning av alla kostnader och stämma av dem mot budgeten för att kunna skaffa oss ett så bra underlag som möjligt för att göra en bra budget för 2021.

Möten med vår bank, Danske Bank, har bokats in till början av 2021 för att lyssna med dem vilka möjligheter vi har för att "sätta" om våra lån och erhålla så låga räntenivåer som möjligt. Vi har en bra ekonomi med låga räntor, vilket medför att vi kan amortera av extra kommande år. Vi återkommer under 2021 med mera information om det.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vad har vi för planer för 2021:

Placera om 2 av våra lån med förhoppningsvis lägre räntor.

Med anledning av rådande ränteläget kommer vi under året att kunna amortera av extra på våra lån.

Framtagning av årshjulet för 2021 (möten och andra viktiga händelser).

4 nya elbils laddningsstationer.

Porttelefon.

Utveckla föreningens hemsida.

Byte av städavtal då vi inte är nöjda med den entreprenör som vi har idag.

Vi återkommer under året med mera information hur planerna framskrider och även med andra nya planer som kommer från våra kreativa medlemmar.

Medlemsinformation

Under perioden har 23 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 8 st andrahandsupplåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Föreningen hade vid årets början 97 medlemmar, avgående 11 och tillkommande 36, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 122 vid årets slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Föreningens ekonomi

Byggnation av föreningens hus finansieras under byggtiden genom byggnadskreditiv, inbetalda förskott och erlagda slutlikvider.

Föreningen har successivt övertagit kostnader och intäkter i förhållande till byggnadens färdigställande och inflyttning. Första tillträdesdag var 2019-05-02.

7

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 579	1 786	0
Resultat efter finansiella poster	-1 908	-1 235	0
Soliditet (%)	72,8	71,4	23,2
Kassalikviditet (%) *	4,7	79,1	35,3
Reservering yttre reparationsfond	265	265	0
Saldo yttre reparationsfond	265	0	0
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	784	772	0
Sparande kronor per kvm totalyta **	279	247	0
Lån kronor per kvm yta totalyta ***	15 962	16 037	0
Räntekänslighet (%) ****	5	2	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

* Visar på föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. En kassalikviditet på 100% eller mer innebär att kortfristiga skulder kan betalas direkt.

** Årets resultat exkl. avskrivningar och kostnadsfört planerat underhåll per kvm totalyta BOA+LOA, bedöms låg till hög mellan 101-200.

*** Räntebärande skulder (kort och långfristiga) per kvm totalyta BOA+LOA, bedöms låg till hög mellan 3001-9000.

**** Visar på hur 1 % räntehöjning påverkar årsavgifterna. Förhållandet mellan räntebärande skulder (kort och långfristiga) och årsavgifter, bedöms låg till hög mellan 5-10 %.

Förändring av eget kapital

	Medlems- Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	190 591 000	0	0	-1 234 963
<i>Resultatdisposition enligt</i>				
Reservering fondmedel		265 000	-265 000	
Balanseras i ny räkning			-1 234 963	1 234 963
Årets resultat				-1 907 908
Belopp vid årets utgång	190 591 000	265 000	-1 499 963	-1 907 908

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 499 963
årets förlust	-1 907 908
	-3 407 871

behandlas så att	
reservering till yttre underhållsfond	270 000
i ny räkning överföres	-3 677 871
	-3 407 871

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 578 685	1 786 234
Övriga intäkter	3	535 586	137 119
Summa rörelsens intäkter		4 114 271	1 923 353
Rörelsens kostnader			
Löpande reparationer	4	-187 391	-102 070
Fastighetsavgift/skatt		-35 000	0
Driftkostnader	5	-1 451 858	-550 452
Förvaltning och övriga externa kostnader	6	-232 058	-234 738
Personalkostnader		-59 139	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 111 088	-2 074 059
Summa rörelsens kostnader		-5 076 535	-2 961 320
Rörelseresultat		-962 264	-1 037 967
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		280	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-945 924	-196 996
		-945 644	-196 996
Resultat efter finansiella poster		-1 907 908	-1 234 963
Resultat före skatt		-1 907 908	-1 234 963
Årets resultat		-1 907 908	-1 234 963

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	255 308 654	259 866 948
		255 308 654	259 866 948
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i parkeringsbolaget	8	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		255 358 654	259 916 948
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 941	0
Avgifts- och hyresfordringar		26 570	23 937
Övriga fordringar	9	310 054	4 417 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	98 131	148 178
		520 696	4 589 330
<i>Kassa och bank</i>		1 678 702	847 646
Summa omsättningstillgångar		2 199 397	5 436 976
SUMMA TILLGÅNGAR		257 558 051	265 353 924

2

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		190 591 000	190 591 000
Fond för yttre underhåll		265 000	0
		190 856 000	190 591 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 499 963	0
Årets resultat		-1 907 908	-1 234 963
		-3 407 871	-1 234 963
Summa eget kapital		187 448 129	189 356 037
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	22 854 000	69 125 500
Summa långfristiga skulder		22 854 000	69 125 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	46 271 500	322 000
Leverantörsskulder		23 423	6 124 800
Skatteskulder		35 000	0
Övriga skulder	13	14 035	12 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	911 964	413 254
Summa kortfristiga skulder		47 255 922	6 872 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		257 558 051	265 353 924

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-962 264	-1 037 967
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		3 111 088	2 074 059
Erhållen ränta		280	0
Erlagd ränta		-870 433	-196 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 278 671	839 096
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		4 068 635	3 470 591
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-5 641 456	-33 568 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-294 150	-29 259 198
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-223 819 329
Omklassificeringar byggnad		1 447 206	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 447 206	-223 819 329
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		0	69 528 000
Amortering av fastighetslån		-322 000	-80 500
Inbetalda insatser		0	178 439 500
Andelar i parkeringsbolaget		0	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-322 000	247 837 000
Årets kassaflöde		831 056	-5 241 527
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		847 646	6 089 172
Likvida medel vid årets slut	15	1 678 702	847 646

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt ekonomiska planen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på placeringar.

Uppskjuten skatteskuld

Vid verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för andelarna ned och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet om 8 814 tkr. Bostadsrättsföreningen har i o m det en uppskjuten skatteskuld som för närvarande är 21,4%. Syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter åt sina medlemmar utan begränsning i tiden. Skulle bostadsrättsföreningen ändå överlåta fastigheten till någon annan faller den uppskjutna skatten ut till betalning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Komponent</i>	<i>Andel i % av bokfört byggnadsvärde</i>	<i>Avskrivningstid i år</i>	<i>Avskrivning i %</i>
Stomme och grund	35	120	0,29
Installationer	25	40	0,63
Stomkompletteringar	18	120	0,15
Fasad och fönster	8	50	0,16
Yttertak	4	50	0,08
Restpost	10	120	0,08
Summa	100	92	1,39

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 366 372	1 685 488
Debiterade vattenavgifter	90 038	28 690
Debiterade elavgifter	122 275	72 056
	3 578 685	1 786 234

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Övriga ersättningar och intäkter moms	0	50 000
Övriga ersättningar och intäkter ej moms	7 657	0
Övriga intäkter ej moms	310 054	0
Vidarefakturerering	125 998	16 140
Avgifter överlåtelse / pantsättning / andrahandsupplåtelse	91 877	70 979
	535 586	137 119

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Löpande reparationer och underhåll	187 391	102 070
	187 391	102 070

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
Vidarefakturerings extern	0	14 938
Fastighetskötsel	99 240	24 810
Städning	215 691	0
Serviceavtal	37 251	12 625
Yttre skötsel	1 000	0
Fastighetsel	200 311	127 942
Uppvärmning	267 327	126 066
Vatten	177 780	66 162
Sophämtning	92 715	57 769
Fastighetsförsäkring	103 256	20 749
Kabel-TV / Internet	249 589	99 391
Övriga driftskostnader	7 699	0
	1 451 859	550 452

Not 6 Förvaltning och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	15 118	2 385
Revisionsarvode	18 000	12 000
Förvaltningsarvode inkl överlåtelse- /pantförskivningskostnader	122 813	128 946
Övriga externa tjänster / kostnader	76 127	91 408
	232 058	234 739

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	223 819 329	0
Nyanskaffningar	0	223 819 329
Omklassificeringar	-1 447 206	
Ingående anskaffningsvärden mark	38 121 678	38 121 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 493 801	261 941 007
Ingående avskrivningar	-2 074 059	0
Årets avskrivningar	-3 111 088	-2 074 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 185 147	-2 074 059
Utgående redovisat värde	255 308 654	259 866 948

Taxeringsvärden byggnader	51 316 000	51 316 000
Taxeringsvärden mark	14 400 000	14 400 000
	65 716 000	65 716 000

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier Uppsala View Parkering AB	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Momsfordran	0	4 093 200
Andra kortfristiga fordringar	310 054	324 015
	310 054	4 417 215

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader*	98 131	148 178
	98 131	148 178

*I förutbetalda kostnader ingår följande:
ekonomisk förvaltning 20 403 kronor
försäkring 16 103 kronor
internet 20 794 kronor
renhållning 4 931 kronor
techem 5 000 kronor
vatten 30 900 kronor

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Danske Bank	0,802	rörligt	23 176 000	23 176 000
Danske Bank	1,10	2021-08-31	23 176 000	23 176 000
Danske Bank	1,68	2024-09-02	22 773 500	23 095 500
Avgår kortfristig del ./.			-46 271 500	-322 000
			22 854 000	69 125 500
Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till:			67 193 500	67 515 500

Handwritten mark

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	69 528 000	69 528 000
	69 528 000	69 528 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	14 035	12 333
	14 035	12 333

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	45 000	0
Upplupna sociala avgifter	14 139	0
Upplupna räntekostnader	75 491	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter	283 116	279 770
Upplupna vattenavgifter	0	14 063
Upplupna uppvärmningskostnader	41 893	49 394
Upplupna elavgifter	29 096	25 319
Upplupna reparationer och underhåll	0	15 583
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	408 229	17 124
Beräknat revisorissarvode	15 000	12 000
	911 964	413 253

Not 15 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	1 678 702	847 646
	1 678 702	847 646

fw

Uppsala 2021-04-23



Madeleine Andersson




Faik Eken



Fredric Hugosson

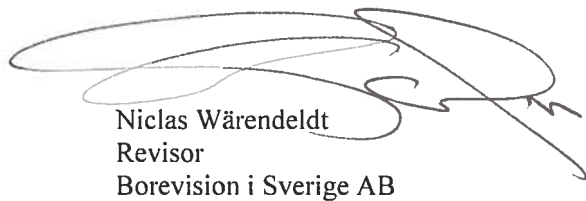


Sara Nuhieddine



Tony Sundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 26/4-2021



Niclas Wärendeldt
Revisor
Borevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Uppsala View, org.nr. 769632-2945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uppsala View 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Uppsala View för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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:

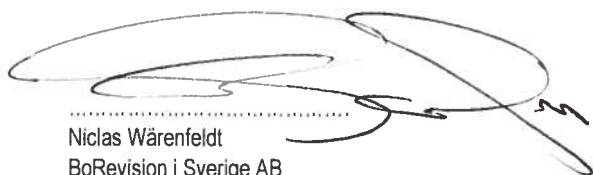
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 26/9- 2021



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

MOTIONER OCH INTERPELLATIONER

*framförda av medlemmar och besvarade av styrelsen
inför ordinarie föreningsstämma 2021*

Brf Uppsala View
Org.nr 769632-2945

