



Årsredovisning 2021



Brf Kungsängen 1

Org nr 769609-4619

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättsens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättsens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kungsängen 1, med säte i UPPSALA, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 april 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Uppsala Kungsängen 23:4 i Uppsala kommun år 2005.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 50 st bostadsrätter samt 1 lokal (garage och förråd). Den totala boytan är 3 946 kvm och lokalytan (garage och förråd) är 975 kvm. Föreningen disponerar 39 parkeringsplatser för bilar samt 3 platser för MC/EU mopeder. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna och 36 garageplatser och 2 MC/EU platser var uthyrda.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
17 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Gemensamhetsanläggning Väveriet 1- 4

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende körvägar, belysning gång- och cykelvägar, garage, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, kvarterspark, kompletteringsbyggnader, lekytor, cykelförråd, gårdstrapphus, undermätare med tillhörande utrustning för uppvärmning av garage samt ev. andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Lantmäteriet genomförde anläggningsförrättning 2007 och samtidigt bildades samfällighetsföreningen Väveriet 1-4 som ska förvalta samfälligheten. Bostadsrättsföreningens andel i samfälligheten uppgår till 27,309%. Gemensamhetsanläggningens kostnader fördelas enligt ingående fastigheters andelstal.

Föreningen är också delägare i Torgets gemensamhetsanläggning som har till uppgift att ansvara för storkvarterstorg, storkvarterstvågar samt dagvattensystem. Föreningens andelstal är 3,7%.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften uppgår 2021 till 1 459 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler (garage och förråd) är 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Nuvarande taxeringsvärde är 96 656 000 kr, varav byggnadsvärdet är 61 656 000 kr och markvärdet 35 000 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med JM@Home AB, inklusive fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 december 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften för 2021 uppgår till 567 kr/kvm boyta per år. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 5% fr.o.m. 1/1 2022.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skedde t.o.m. stämman 2021 med 108 tkr per år. Enligt uppdaterad underhållsplan under 2021 är den rekommenderade avsättningen för kommande år 210 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2021 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Åke Lidberg	Ordförande
Jenny Andersson	Ledamot
Ann-Sofie Silfverswärd	Ledamot
Alina Abramian	Ledamot
Per Bergfors	Ledamot
Christofer Ferm	Suppleant
Jan-Olov Holst	Suppleant
Jacob Persson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete fanns en ansvarsförsäkring tecknad hos IF Skadeförsäkring.

Revisorer

BOREV Revisionsbyrå AB

Valberedning

Margareta Markgren

Lotte Collins

Valberedningen utser själva vem som är sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årsstämman avseende 2020 genomfördes via ZOOM möte för styrelsen och medlemmarna endast via poströstning den 27 maj.
- Även i år planterades det blommor i våra utekrukor 3 gånger.
- 4 nyhetsblad har skickats ut under 2021.
- Under början av året genomfördes Radonmätning för andra gången. Våra värden ligger mellan 10-20 Bequerel. Gränsvärdet är 200 bequerel.
- I augusti bjöd vi in våra medlemmar på en försenad 15 årsfest på gården, cirka 30 medlemmar deltog.
- Vi slutförde porttelefon bytet under början av januari.
- Hissen i B uppgången drabbades av ett fel på larm knappen. Innebar att vi behövde övergå till nytt system. Detta kommer vi även behöva göra i C och D hissen också närmaste åren.
- Under 2021 har vi drabbats av inbrott i garage samt förråd. Vi kommer under 2022 diskutera detta vidare med Samfälligheten Väveriet 1-4 som ansvarar för garaget.
- 2 vattenläckor har skett under året, vilket drabbar både medlemmen och föreningen.
- Vi har gjort om vår hemsida under året. Tydligare och modernare lösning än tidigare version.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 77(76) medlemmar. Under året har 8(1) stycken överlåtelser skett till ett snittpris av 38 489(43 878) kr/kvm. Uppgifter inom parantes avser förgående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 759	2 746	2 640	2 514	2 404
Resultat efter finansiella poster	-528	-320	-544	-377	-143
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	418	626	402	565	791
Soliditet (%)	64	64	63	63	63
Fastighetslån/kvm (kr)	8 567	8 694	8 858	9 023	9 188
Årsavgifter/kvm (kr)	567	567	557	530	530

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 991 000	36 979 000	1 436 050	-1 424 376	-320 038	61 661 636
Disposition av föregående års resultat:			108 000	-428 038	320 038	0
Årets resultat					-527 899	-527 899
Belopp vid årets utgång	24 991 000	36 979 000	1 544 050	-1 852 414	-527 899	61 133 737

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 852 414
årets förlust	-527 899
	-2 380 313

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	210 000
i ny räkning överföres	-2 590 313
	-2 380 313

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 758 932	2 746 205
Övriga rörelseintäkter		136 316	174 315
Summa rörelseintäkter		2 895 248	2 920 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 886 514	-1 672 655
Övriga externa kostnader	4	-238 029	-235 527
Personalkostnader	5	-82 662	-84 612
Avskrivningar		-945 971	-945 971
Summa rörelsekostnader		-3 153 176	-2 938 765
Rörelseresultat		-257 928	-18 245
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 971	-301 793
Summa finansiella poster		-269 971	-301 793
Resultat efter finansiella poster		-527 899	-320 038
Årets resultat		-527 899	-320 038

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	94 537 210	95 471 393
Inventarier, verktyg och installationer	7	133 164	144 952
Summa materiella anläggningstillgångar		94 670 374	95 616 345
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	70 300	70 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 300	70 300
Summa anläggningstillgångar		94 740 674	95 686 645
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	9	49 200	46 886
Övriga fordringar	10	697 406	753 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	165 818	145 921
Summa kortfristiga fordringar		912 424	946 114
Summa omsättningstillgångar		912 424	946 114
SUMMA TILLGÅNGAR		95 653 098	96 632 759

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 970 000	61 970 000
Fond för yttre underhåll		1 544 050	1 436 050
Summa bundet eget kapital		63 514 050	63 406 050
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 852 414	-1 424 376
Årets resultat		-527 899	-320 038
Summa fritt eget kapital		-2 380 313	-1 744 414
Summa eget kapital		61 133 737	61 661 636
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	17 665 000	17 665 000
Summa långfristiga skulder		17 665 000	17 665 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	16 140 000	16 640 000
Leverantörsskulder		136 189	116 408
Skatteskulder		197 520	193 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	380 652	356 295
Summa kortfristiga skulder		16 854 361	17 306 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 653 098	96 632 759

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-527 899	-320 038
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		945 971	945 971
Förändring skatteskuld/fordran		4 100	7 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		422 172	633 653
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-1 219	-557
Förändring av kortfristiga fordringar		-21 013	-4 487
Förändring av leverantörsskulder		19 780	-32 237
Förändring av kortfristiga skulder		-475 901	15 995 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-56 181	16 592 144
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		0	-16 640 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-16 640 000
Årets kassaflöde		-56 181	-47 856
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		753 306	801 162
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		697 125	753 306

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Elinstallation	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 237 748	2 237 748
P-plats och garage	330 817	320 100
Elavgifter	204 134	210 057
Outhyrda garage och p-platser	-13 767	-21 700
	2 758 932	2 746 205

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	122 876	126 994
Serviceavtal	14 619	14 366
Hisservice/besiktning	22 176	21 429
Besiktningkostnader	4 196	16 250
Gemensamhetsanläggningar	302 015	280 988
Reparationer	66 590	65 034
Hissreparationer	44 816	75 829
Planerat underhåll	116 676	41 520
Fastighetsel	262 636	179 473
Uppvärmning	467 115	413 076
Vatten och avlopp	161 651	149 790
Avfallshantering	42 392	61 022
Försäkringskostnader	61 076	50 545
Självrisker	42 543	0
Kabel-tv	56 896	56 154
Bredband	87 925	77 688
Förbrukningsinventarier	9 499	38 737
Förbrukningsmaterial	817	3 760
	1 886 514	1 672 655

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	26 560	26 560
Fastighetsavgift	72 950	71 450
Telefoni	11 564	10 189
Hemsida	612	0
Porto	120	0
Kundförluster	567	0
Föreningsgemensamma kostnader	16 858	975
Revisionsarvode	11 875	11 500
Ekonomisk förvaltning	83 965	84 468
Konsultarvoden	1 025	0
Underhållsplan	9 345	20 848
Gåvor	0	147
Övriga poster	2 588	9 390
	238 029	235 527

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	67 500	67 500
Sociala avgifter	15 162	15 162
Utbildningar	0	1 950
	82 662	84 612

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Ingående avskrivningar	-8 528 607	-7 594 424
Årets avskrivningar	-934 183	-934 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 462 790	-8 528 607
Bokfört värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående redovisat värde	94 537 210	95 471 393
Taxeringsvärden byggnader	61 656 000	61 656 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	35 000 000
	96 656 000	96 656 000

Not 7 Elinstallation

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 876	176 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 876	176 876
Ingående avskrivningar	-31 924	-20 135
Årets avskrivningar	-11 789	-11 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 713	-31 924
Utgående redovisat värde	133 163	144 952

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	70 300	70 300
	70 300	70 300

Not 9 Kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppvärmning Väveriet SFF	47 424	46 329
Hyses- och avgiftsfordringar	1 776	557
	49 200	46 886

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	22	0
Avräkningsfordran på Fastum	697 126	753 307
Momsfordran	258	0
	697 406	753 307

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	15 971	13 164
Kabel-TV	14 641	14 223
Samfällighetsavgift - Väveriet	71 686	61 445
Samfällighetsavgift - Torget	3 818	3 818
Ekonomisk Förvaltning	20 281	20 063
Bredband	8 099	6 474
Telia Företagsabonnemang	2 891	2 891
Avfallshantering*	28 431	0
Försäkringsersättning IF	0	23 843
	165 818	145 921

*Kostnaden är ej periodiserad under 2020. Kostnaden är tagen under år 2019.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- Nordea Hypotek AB	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek AB	0,74	2021-01-15		6 456 000
Nordea Hypotek AB	0,74	2021-01-15		9 984 000
Nordea Hypotek AB	0,80	2023-09-20	17 665 000	17 865 000
Nordea Hypotek AB	0,74	2022-01-15	6 406 000	
Nordea Hypotek AB	0,74	2022-01-15	9 734 000	
			33 805 000	34 305 000
Kortfristig del av långfristig skuld			16 140 000	16 640 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under nästkommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 650 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 16 140 000 kr


Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	19 691	20 016
Beräknat arvode för revision	10 000	10 000
Förutbetalda avgifter och hyror	228 905	233 506
Fastighetsel	51 095	-23 191
Fjärrvärme	70 961	53 332
Skadebesiktning	0	16 250
	380 652	356 295

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	43 030 000 43 030 000	43 030 000 43 030 000

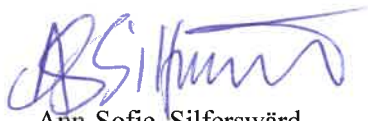
Uppsala den *10 mars 2022*


Åke Lidberg
Ordförande


Alina Abramian



Jenny Andersson


Per Bergfors


Ann-Sofie Silferswärd

Min Vår revisionsberättelse har lämnats *2022-03-14*

BOREV Revisionsbyrå AB


TOMAS ERIKSSON
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1, org.nr 769609-4619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 december 2021 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 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 Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsssed 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 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 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 mars 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor