Årsredovisning 2021

BRF ÅGÅRDEN

717600-2603

SkapR8W45-S1xp6AI-49

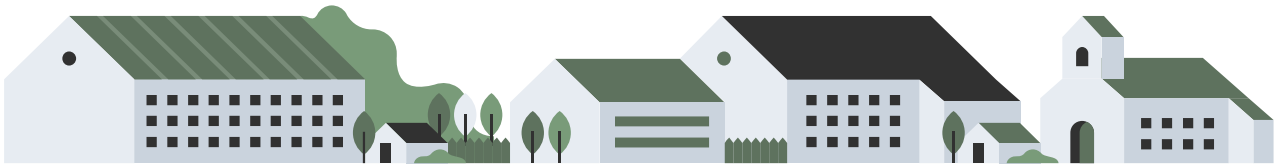
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅGÅRDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



SkapR8W45-S1xp6AI-49

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade (”balanserade”) vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är ”balansen” i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

SkapR8W45-S1xp6AI-49

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1941-09-10.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svartbäcken 53:12. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 435 kvm, varav 1 205 kvm utgör lägenhetsyta och 230 kvm lokalyta. Lokalerna är upplåtna med bostadsrätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

TIDIGARE UTFÖRDA OMBYGGNADER OCH UNDERHÅLLSÅTGÄRDER

1990	Stam- och el-renovering
1990	Renovering av balkonger, tak och fasad
1990	Ombyggnad av vind till två lägenheter
2004	Renovering av värmeväxlare
2004	Byte av plattor i valvet
2005	Målning av fönster och balkonger mot ån
2005	Byte av motorvärmare
2006	Byte av två ytterdörrar baksidan
2006	Byte av dräneringspump
2007	Byte av stora tvättmaskinen

SkapR8W45-S1xp6AI-49

2007	Brandsläckare på varje våningsplan
2008	Nytt skärmtak till ytterdörr baksidan
2009	Byte av lägenhetsdörr våning 1-4
2011	Byte avfuktare/fläkt i torkrum
2013	Byte av tvättmaskin
2015	Målning av källargolv samt valv till gården
2015	Tätning av 4 rökgångar
2016	Nya tätningslister i fönster och balkongdörrar
2017	Byte av fjärrvärmecentralen
2017	Installation LED-belysning i trapphuset
2017	Målning av fjärrvärmecentralrum
2018	Utrustning för laddning av elhybrider på 4 parkeringsplatser
2018	Byte av dräneringspump
2019	Målning av fönster och balkongdörrar
2019	Nya dagvattenledningar på gården etapp 1
2020	Målning av plåt på taket
2021	Nya dagvattenledningar på gården etapp 2

PLANERADE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER

2021	Nya dagvattenledningar på gården etapp 3

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo i Uppsala AB
Service av fjärrvärmeanläggning	Vattenfall
Service av hiss	Uppsala Hiss AB
Snöröjning och halkbekämpning	Svensk Markservice AB
Fjärrvärme och el	Vattenfall
Vatten/avlopp och sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall AB
Hämtning av tomglas	Ragn-Sell Recycling AB
Returpappersavhämtning	Returpappercentralen i Uppsala AB

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av styrelsen respektive medlemmarna. Städning av fastighetens trapphus sköts av medlemmarna själva enligt ett rullande schema.

SkapR8W45-S1xp6AI-49

Föreningsfrågor

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1990-11-07.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Styrelsen har, på grund av föreningens ringa storlek, en restriktiv policy för andrahandsuthyrning. Under året har två andrahandsuthyrningar upphört. Vid årets slut föreligger inga andrahandsuthyrningar

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars-Göran Nilsson	Ordförande
Göran Wahlberg	v. Ordförande
Karin Magnusson	Sekreterare
Lars-Ove Törnkvist	Ledamot
Åsa Dunér	Suppleant
Bibi Broström	Suppleant

VALBEREDNING

Lena Wickman och Lars-Olof Bolinder.

FIRMATECKNING

Förutom av styrelsen, två ledamöter i förening

REVISORER

Niklas Feiff	Revisor	Feiff Revision AB
Stig Pettersson	Internrevisor	Suppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Extra föreningsstämma hölls 2021-12-11

SkapR8W45-S1xp6AI-49

Föreningens ekonomi

FASTIGHETSSKATT

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta värdet av 1 459 kr per lägenhet och 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 10.

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Under året har etapp 2 av projektet nya dagvattenledningar på gården genomförts, tillsammans med en smärre komplettering av takmålningen från 2020 utgör kostnaden för planerat underhåll 299 076 kr. Fonden för yttre underhåll har lösts upp med 299 076 kr. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga noterbara händelser finns att redovisa

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

SkapR8W45-S1xp6AI-49

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	964 596	927 804	927 804	911 360
Resultat efter fin. poster	-221 165	-278 012	-208 412	77 157
Soliditet, %	39	40	41	44
Kassalikviditet %	98	149	216	143
Yttre fond	589 075	875 553	1 025 119	966 955
Taxeringsvärde	23 924 000	23 924 000	23 924 000	19 388 000
Bostadsyta, kvm	1 205	1 205	1 205	1 205
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	762	744	744	729
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 093	4 241	4 389	4 122
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	0,96	0,79	1,07
Belåningsgrad, %	62,11	62,92	63,71	58,56

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital
Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	150 425	-	-	150 425
Upplåtelseavgifter	2 029 575	-	-	2 029 575
Fond, yttre underhåll	875 553	-	-286 478	589 075
Balanserat resultat	715 519	-278 012	286 478	723 985
Årets resultat	-278 012	278 012	-221 165	-221 165
Eget kapital	**3 493 060**	**0**	**-221 165**	**3 271 895**

SkapR8W45-S1xp6AI-49

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	723 985
Årets resultat	-221 165
Totalt	**502 820**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	71 772
Att från yttre fond i anspråk ta	-299 076
Balanseras i ny räkning	730 124
	502 820

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

SkapR8W45-S1xp6AI-49

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		964 596	927 804
Rörelseintäkter		-2	2
Summa rörelseintäkter		**964 594**	**927 806**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-868 316	-904 351
Övriga externa kostnader	8	-73 605	-55 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 260	-196 260
Summa rörelsekostnader		**-1 138 180**	**-1 155 708**
RÖRELSERESULTAT		**-173 586**	**-227 902**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-47 579	-50 110
Summa finansiella poster		**-47 579**	**-50 110**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-221 165**	**-278 012**
ÅRETS RESULTAT		**-221 165**	**-278 012**

SkapR8W45-S1xp6AI-49

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	7 941 596	8 121 608
Maskiner och inventarier	11	89 381	105 629
Summa materiella anläggningstillgångar		**8 030 977**	**8 227 237**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 800**	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**8 033 777**	**8 230 037**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 675	4 869
Övriga fordringar	13	11 808	11 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 300	66 632
Summa kortfristiga fordringar		**83 783**	**83 309**
Kassa och bank			
Kassa och bank		287 400	509 241
Summa kassa och bank		**287 400**	**509 241**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**371 183**	**592 550**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 404 960**	**8 822 588**

SkapR8W45-S1xp6AI-49

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 180 000	2 180 000
Fond för yttre underhåll		589 075	875 553
Summa bundet eget kapital		**2 769 075**	**3 055 553**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		723 985	715 519
Årets resultat		-221 165	-278 012
Summa fritt eget kapital		**502 820**	**437 507**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 271 895**	**3 493 060**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 753 850	4 932 150
Summa långfristiga skulder		**4 753 850**	**4 932 150**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		178 300	178 300
Leverantörsskulder		54 600	99 352
Skatteskulder		3 067	2 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	143 249	117 083
Summa kortfristiga skulder		**379 216**	**397 378**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 404 960**	**8 822 588**

SkapR8W45-S1xp6AI-49

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	**509 241**	**776 029**
Resultat efter finansiella poster	-221 165	-278 012
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	196 260	196 260
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	**-24 905**	**-81 752**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-474	-9 718
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 162	2 983
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	**-43 541**	**-88 487**
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	**0**	**0**
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-178 300	-178 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-178 300**	**-178 300**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-221 841**	**-266 787**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**287 400**	**509 241**

SkapR8W45-S1xp6AI-49

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ågården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter
Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1,5-2 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift
Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

SkapR8W45-S1xp6AI-49

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hyresintäkter, p-platser	43 200	28 800
Årsavgifter, bostäder	918 396	896 004
Övriga intäkter	2 998	3 002
Summa	**964 594**	**927 806**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	40 341	5 854
Snöskottning	19 496	1 038
Trädgårdsarbete	0	1 950
Övrigt	0	2 400
Summa	**59 837**	**11 242**

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	26 654	95 545
Summa	**26 654**	**95 545**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Dagvattensystem	284 548	0
Takmålning	14 528	358 250
Summa	**299 076**	**358 250**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	37 041	29 938
Sophämtning	31 956	31 905
Uppvärmning	243 230	222 724
Vatten	47 812	39 652
Summa	**360 039**	**324 219**

SkapR8W45-S1xp6AI-49

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	27 397	27 352
Fastighetsförsäkringar	30 285	28 481
Fastighetsskatt	47 386	46 962
Kabel-TV	12 416	12 300
Övrigt	5 226	0
Summa	**122 710**	**115 095**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	34 640	33 292
Revisionsarvoden	16 250	14 063
Övriga förvaltningskostnader	22 715	7 742
Summa	**73 605**	**55 097**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	47 523	50 110
Övriga räntekostnader	56	0
Summa	**47 579**	**50 110**

SkapR8W45-S1xp6AI-49

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 319 894	12 319 894
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**12 319 894**	**12 319 894**
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 198 286	-4 018 274
Årets avskrivning	-180 012	-180 012
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 378 298**	**-4 198 286**
Utgående restvärde enligt plan	**7 941 596**	**8 121 608**
I utgående restvärde ingår mark med	*75 000*	*75 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 224 000	14 224 000
Taxeringsvärde mark	9 700 000	9 700 000
Summa	**23 924 000**	**23 924 000**

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	188 563	188 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**188 563**	**188 563**
Ingående ackumulerad avskrivning	-82 934	-66 686
Avskrivningar	-16 248	-16 248
Utgående ackumulerad avskrivning	**-99 182**	**-82 934**
Utgående restvärde enligt plan	**89 381**	**105 629**

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	**2 800**	**2 800**

SkapR8W45-S1xp6AI-49

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 163	1 163
Skattekonto	10 645	10 645
Summa	**11 808**	**11 808**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	6 928	6 850
Försäkringspremier	31 950	30 285
Förvaltning	8 841	8 660
Kabel-TV	3 195	3 103
Räntor	0	923
Vatten	4 152	3 951
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 234	12 860
Summa	**69 300**	**66 632**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2025-04-08	0,95 %	4 932 150	5 110 450
Summa			***4 932 150***	***5 110 450***
Varav kortfristig del			*178 300*	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	11 899	7 888
Förutbetalda avgifter/hyror	82 348	80 383
Uppvärmning	38 179	28 812
Utgiftsräntor	10 823	0
Summa	**143 249**	**117 083**

SkapR8W45-S1xp6AI-49

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 422 500	11 422 500
Summa	**11 422 500**	**11 422 500**

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

Göran Wahlberg V. Ordförande	Karin Magnusson Sekreterare
Lars-Göran Nilsson Ordförande	Lars-Ove Törnkvist Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Revisor

SkapR8W45-S1xp6AI-49

SEALED BY Verified SKAPR8W45-S1XP6AI-49

Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2022 14:59

SENT BY OWNER:
Payam Benisi • 11.04.2022 09:54

DOCUMENT ID:
S1xp6AI-49

ENVELOPE ID:
SkapR8W45-S1xp6AI-49

DOCUMENT NAME:
Brf Ågården.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN MAGNUSSON	**Signed**	**11.04.2022 10:13**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 20/01/1966)**
karinmagnusson3@gmail.com	Authenticated	11.04.2022 10:12	Low	IP: 193.181.1.143
2. CLAES-GÖRAN WAHLBERG	**Signed**	**11.04.2022 10:16**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 10/08/1943)**
goeran.wahlberg@gmail.com	Authenticated	11.04.2022 10:14	Low	IP: 83.252.79.102
3. LARS GÖRAN NILSSON	**Signed**	**11.04.2022 10:40**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 06/05/1939)**
lgnuppsala@gmail.com	Authenticated	11.04.2022 10:36	Low	IP: 83.252.66.111
4. Lars-Ove Törnkvist	**Signed**	**11.04.2022 14:57**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 30/03/1953)**
lotornkvist@hotmail.com	Authenticated	11.04.2022 14:51	Low	IP: 83.185.32.39
5. NIKLAS FEIFF	**Signed**	**11.04.2022 14:59**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 28/02/1983)**
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	11.04.2022 14:58	Low	IP: 83.68.252.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ågården
Org.nr 717600-2603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ågården för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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.

HJnndo-N5-S1l23_j-4q

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 Ågården för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

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

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

_____

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

HJnndo-N5-S1l23_j-4q

Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2022 15:10

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 11.04.2022 15:10

DOCUMENT ID:
S1l23_j-4q

ENVELOPE ID:
HJnndo-N5-S1l23_j-4q

DOCUMENT NAME:
Rev ber Ågården 2021.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS FEIFF	**Signed**	**11.04.2022 15:10**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 28/02/1983)**
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	11.04.2022 15:10	Low	IP: 83.68.252.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed