

Brf Slottsparken

# Årsredovisning 2020



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

# Årsredovisning för Brf Slottsparken

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Slottsparken registrerades 2004.09.02. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar genom Nordic Försäkring AB.

Föreningen upplåter 97 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	67 st	1 866 kv.m
2 rum och kök	30 st	1 094 kv.m
Parkeringsplatser		29 st
Total bostadsarea uppgår till		2 960 kv.m
Total tomtarea uppgår till		4 000 kv.m

Föreningen äger fastigheten Kåbo 5:8 med gatuadressen Dag Hammarskjölds Väg 15 A-K i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd 2005-2006 och består av flerbostadshus med 2-3 våningar och suterräng/källarplan.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

### Styrelsen

För tiden 2020.01.01 till 2020.05.11

Mia-Linn Carell	Ordförande
Ylva Lönnerholm	Ledamot
Cornelia Seberg	Ledamot
Saliba Gerjes	Ledamot
Linnéa Källgren	Ledamot
Johan Viland	Ledamot
Richard Loayza Suarez	Ledamot
William Jansson Winge	Suppleant

För tiden 2020.05.11 till 2020.12.31

Linnéa Källgren	Ordförande
Ylva Lönnerholm	Ledamot
Saliba Gerjes	Ledamot
Cornelia Seberg	Ledamot
William Jansson Winge	Ledamot
Ulrika Persson	Ledamot
Peter Lindenmo	Ledamot
Johan Viland	Suppleant
Richard Loayza Suarez	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Linnéa Källgren, Ylva Lönnerholm, Saliba Gerjes, Cornelia Seberg, Johan Viland och Richard Loayza Suarez

### Revisorer

Grant Thornton

### Valberedning

Tillfaller hela styrelsen

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020.05.11. Styrelsen har under 2020 haft 11 protokollförda sammanträden.

## Avtal

Sweax har ansvarat för fastighetsskötsel och städ.

Q-park svarar för parkeringsövervakning.

Föreningen har Kabel-TV, IP-telefoni samt bredbandsuppkoppling via ComHem.

Mediator har anlits för den ekonomiska förvaltningen, lägenhetsförteckning samt gemensam elmätning.

Returpappercentralen har ansvarat för tidningsåtervinning.

Serviceavtal för hissar har skrivits med Uppsala Lyftservice AB.

## Överlåtelser

Under året har 16 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 14 st).

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 96 495 kr, varav reparationer 92 245 kr.

## Avgiftsändringar

Årsavgifter och hyror har varit oförändrade under året.

## Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Värme (Mvh)	433	461	465	495	506	485
Vatten (Kbm)	4 943	5 027	5 226	5 194	5 292	5 805
El (Mwh)	174	178	188	203	199	200

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning (tkr)	3 555	3 592	3 572	3 560
Resultat efter finansiella poster (tkr)	378	405	365	-340
Balansomslutning (tkr)	95 776	95 885	96 006	95 970
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	64,5%	64,0%	63,5%	63,1%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	11 268	11 437	11 581	11 682
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	1 029	1 029	1 029	1 029
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	10,9%	11,1%	11,2%	

## Verksamheten under året

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

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

Följande aktiviteter har genomförts under 2020:

Radonmätare har placerats ut i lägenheter för att komplettera den mätning som gjorts tidigare.

Styrelsen har förhandlat med Comhem och fått till en uppgradering av bredbandshastigheten (från 100/50 Mbit/s till 250/50 Mbit/s) som började gälla 1 juli 2020. Detta innebär en höjning av TV- och bredbandsavgiften från 155 kr/hushåll och månad till 165 kr/hushåll och månad.

Omförhandling av lån hos Swedbank. Löptid 3 år med en ränta på 0,77 %.

Fortsatt arbete med värmeväxlare, då vissa lgh haft problem med värmen under vintermånaderna.

Delat ut filter för ventilationsdon.

Avtal avseende teknisk förvaltning med Sweax har skrivits.

Separering av matning till bredbandsrouter från övriga undergrupper.

## Verksamheten under kommande år

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året, men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Föreningen har enligt balansräkningen ett större lån som förfaller 2021.10.25, varav hela beloppet behöver betalas. Styrelsens bedömning är att föreningen kommer att kunna förnya lånet och kommer inleda förhandlingar med banken under sommaren 2021. Föreningens ekonomi är stabil och fastigheten endast belånad 31% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen jobbar ständigt med att förbättra och underlätta för de boende i föreningen genom att kontinuerligt vidta nödvändiga åtgärder.

Nya radonmätare kommer att beställas och placeras ut i ett antal lägenheter för att ytterligare komplettera tidigare mätning.

Föreningen planerar att utveckla arbetet avseende teknisk förvaltning, upprätta och följa en aktuell underhållsplan. Planer finns även på att byta ut portkodsdosor.

Omförhandling av lån hos Swedbank kommer att ske.

## Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med den upprättade underhållsplanen.

Föreningen har under året amorterat 500 000 kr (1,5%) av föreningens ingående skuld 2020.

## Årets resultat

Föreningen förväntades att gå med underskott då årsavgifterna inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaden. Föreningen redovisar dock ett positivt resultat för året vilket bl.a. beror på att kostnaderna för fastighetens underhåll och värme blev lägre än beräknat.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 969 000	1 300 690	698 925	405 539
Disposition av 2019 års resultat		157 000	248 539	-405 539
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				378 469
Belopp vid årets utgång	<u>58 969 000</u>	<u>1 457 690</u>	<u>947 464</u>	<u>378 469</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	947 464
Årets resultat	<u>378 469</u>
	1 325 933

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	157 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>1 168 933</u>
	1 325 933

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	INTÄKTER			
	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
Årsavgifter	3 045 684		3 045 684	
Hysesintäkter	82 250		83 675	
Elintäkter	238 105		282 757	
Bredband/telefoni	189 150	3 555 189	180 420	3 592 536
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		39 013		44 491
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>3 594 202</u>		<u>3 637 027</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-1 613 214		1	-1 583 378
Administrationskostnader	-119 530			-116 049
Fastighetsavgift	-138 613	-1 871 357	2	-133 569
				-1 832 996
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-92 245			-85 993
Planerat underhåll	-4 250	-96 495		-57 859
				-143 852
Personalkostnader		-77 702	3	-76 387
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnad		-790 735		-790 735
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		757 913		793 057
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0			0
Räntekostnader	-379 444	-379 444		-387 518
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		378 469		405 539
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>378 469</u>		<u>405 539</u>

## BALANSRÄKNING

	<u>2020</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Byggnad	58 932 852		<b>4</b>	59 723 587	
Mark	32 121 035	91 053 887		32 121 035	91 844 622
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Övriga fordringar	37 761		<b>5</b>	72 639	
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	98 501	136 262	<b>6</b>	102 875	175 514
<b>Kassa och bank</b>		<u>4 586 242</u>			<u>3 864 739</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>95 776 391</u>			<u>95 884 875</u>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatsskapital	41 440 000			41 440 000	
Upplåtelseavgift	17 529 000			17 529 000	
Yttre reparationsfond	1 457 690	60 426 690		1 300 690	60 269 690
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	947 464			698 925	
Årets resultat	378 469	1 325 933		405 539	1 104 464
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		23 374 441	<b>7</b>		33 353 952
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	9 979 511		<b>7</b>	500 000	
Leverantörsskulder	201 628			189 648	
Egna skatteskulder	11 388			10 856	
Upplupna kostnader	133 025		<b>8</b>	142 666	
Förskottsinbetalda hyror/avg	323 775	10 649 327		313 599	1 156 769
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>95 776 391</u>			<u>95 884 875</u>

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### **NOT NR 1**

### **Driftskostnader**

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Fastighetsskötsel/städ	206 368	202 261
Fastighetsskötsel extra tjänster	24 680	41 715
Hissar	27 560	23 218
Serviceavtal	9 778	9 616
El	242 462	261 396
Värme	394 727	414 675
Vatten	205 711	139 868
Sophämtning	137 587	127 228
Försäkring	51 226	48 634
Bredband/telefoni	203 777	214 042
Förbrukningsinventarier	2 950	0
Revisionsarvode	26 419	26 556
Övriga fastighetskostnader	<u>79 969</u>	<u>74 169</u>
SUMMA	<u>1 613 214</u>	<u>1 583 378</u>

**NOT NR 2**

**Fastighetsskatt**

Fastigheten har åsatts värdeår 2006 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 3**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvode och övriga ersättningar till styrelse	59 125	58 125
SUMMA ARVODEN	59 125	58 125
Sociala avgifter	18 577	18 262
SUMMA ARVODEN OCH SOCIALA AVGIFTER	77 702	76 387

**NOT NR 4**

**Kåbo 5:8**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Taxeringsvärde:</b>	69 000 000	69 000 000
Byggnadsvärde	44 000 000	44 000 000
Markvärde	25 000 000	25 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	69 000 000	69 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	69 000 000	69 000 000
----------	------------	------------

<b>Bokfört värde:</b>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Byggnad</b>	64 993 868	64 993 868
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 270 281	-4 479 546
Årets avskrivningar	-790 735	-790 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 061 016	-5 270 281
Utgående restvärde enligt plan	58 932 852	59 723 587
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	58 932 852	59 723 587

**NOT NR 5**

**Övriga fordringar**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Skattekonto	450	455
Elintäkter	37 311	72 184
SUMMA	37 761	72 639

**NOT NR 6**

**Förutb.kostnader/uppl.intäkter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	21 672	20 885
Förutbetalda Kabel-TV kostnader	48 148	53 848
Förutbetald kostnad Uppsala Lyftservice	1 869	1 838
Förutbetald kostnad Sweax	17 188	16 855
Förutbetald kostnad Returpapper centralen	9 624	9 449
SUMMA	98 501	102 875



**NOT NR 7**

**Skulder kreditinstitut**

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank Hypotek	2021.10.25	1,08%	9 579 511
Swedbank Hypotek	2022.09.23	0,83%	6 250 000
Swedbank Hypotek	2023.09.25	0,93%	8 953 830
Nordea Hypotek	2023.12.20	0,77%	8 570 611
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>33 353 952</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.			-9 579 511
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			<u>-400 000</u>
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			9 979 511
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			23 374 441
Beräknad låneskuld 2025.12.31			30 853 952

**NOT NR 8**

**Upplupna kostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Upplupen räntekostnad	19 341	40 399
Upplupet revisionsarvode	26 000	25 000
Uppluna styrelsearvoden	59 125	58 125
Upplupna sociala avgifter	18 577	18 262
Övriga upplupna kostnader	<u>9 982</u>	<u>880</u>
SUMMA	<u>133 025</u>	<u>142 666</u>

**NOT NR 9**

**Ställda säkerheter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar	38 300 000	38 300 000

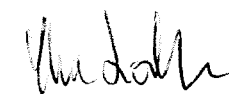
**NOT NR 10**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

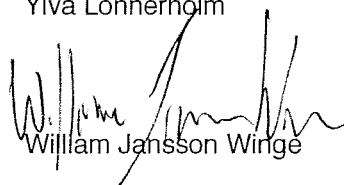
Uppsala den 16 april 2021

  
Linnéa Källgren

  
Ylva Lönnerholm

  
Saliba Gerics

  
Cornelia Seberg

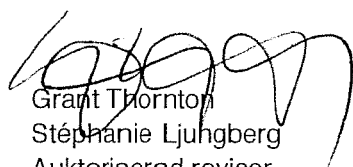
  
William Jansson Winge

  
Ulrika Persson

  
Peter Lindenmo

**REVISIONSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16 april 2021

  
Grant Thornton  
Stéphanie Ljungberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slottsparken  
Org.nr. 769611-3260

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsparken för år 2020.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slottsparken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

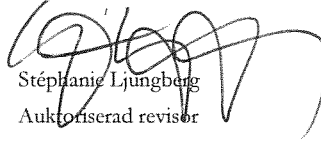
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner

beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala 2021-04-16

Grant Thornton Sweden AB



Stéphanie Ljungberg  
Auktoriserad revisör

## Ordförklaringar

**Anläggningstillgångar.** Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

**Ansvarsförbindelser.** Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

**Avskrivningar.** Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

**Balanserat resultat.** Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

**Balansräkning.** Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

**Fond för yttre underhåll.** Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

**Förvaltningsberättelse.** Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

**Kortfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**Långfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

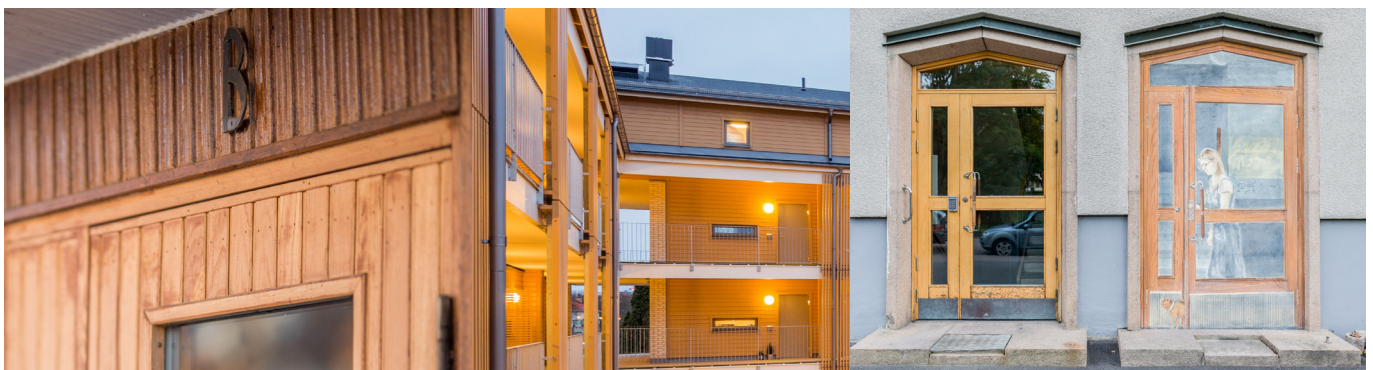
**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

**Resultaträkning.** Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

**Ställda panter.** Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

**Årsavgift.** För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

**Årsredovisning.** Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3  
Box 3080, 750 03 Uppsala  
Telefon 018-13 14 50  
[www.mediator.se](http://www.mediator.se)