

BRF SLOTTSPARKEN

ÅRSREDOVISNING 2021



Årsredovisning för Brf Slottsparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2021.01.01 till 2021.05.10

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

För tiden 2021.05.10 till 2021.12.31

Peter Lindenmo	Ordförande
Saliba Geries	Ledamot
Ulrika Persson	Ledamot
Linnéa Källgren	Ledamot
Patrick Hellström	Ledamot
Ramona Macaveiu	Ledamot
Cornelia Seberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Linnéa Källgren, Ulrika Persson, Peter Lindenmo och Cornelia Seberg.

Revisorer

Grant Thornton

Valberedning

Tillfaller hela styrelsen

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2021.05.10. Styrelsen har under 2021 haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal

Sweax har ansvarat för fastighetsskötsel och städ.

Aimo Park svarar för parkeringsövervakning.

Föreningen har Kabel-TV, IP-telefoni samt bredbandsuppkoppling via Tele2.

Mediator har anlåtats 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 20 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 16 st).

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

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 83 915 kr, varav reparationer 83 915 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgifter och hyror har varit oförändrade under året.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Värme (Mvh)	466	433	461	465	495	506
Vatten (Kbm)	4 473	4 943	5 027	5 226	5 194	5 292
El (Mwh)	175	174	178	188	203	199

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning (tkr)	3 562	3 555	3 592	3 572
Resultat efter finansiella poster (tkr)	286	378	405	365
Balansomslutning (tkr)	95 510	95 776	95 885	96 006
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	64,9%	64,5%	64,0%	63,5%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	11 065	11 268	11 437	11 581
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	1 029	1 029	1 029	1 029
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	10,7%	10,9%	11,1%	11,2%

Verksamheten under året

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 inte haft någon betydande effekt på föreningens resultat på det gångna året. Föreningen jobbar ständigt med att förbättra och underlätta för de boende i föreningen genom att kontinuerligt vidta nödvändiga åtgärder.

Under det gångna året har föreningen genomfört följande aktiviteter:

Fortsatt utveckling av teknisk förvaltning i samråd med Sweax.

Fortsatt arbete med värmeproblematik.

Flyttat koppling för strömmatning till internet.

Takkontroll har genomförts av Sweax, men inga åtgärder vidtogs då det inte ansågs behövas.

Omförhandling av Swedbanklån till ny ränta på 0,69% på tre år.

System för matavfall har etablerats där varje lägenhet försetts med behållare och kompostpåsar.

Principer för parkeringsuthyrning till icke-boende har upprättats.

Fortsatt arbete med entrésystem och lås.

En kompletterande radonmätning har påbörjats.

Verksamheten under kommande år

Cykelrensning genomförs under vintern 2021-2022 för att göra mer plats i förråd och cykelställ.

Spolning av elementsystem för att få slut på värmeproblematik i lägenheterna.

Fortsatt arbete med entrésystem och lås.

Radonmätning ska slutföras.

Färdigställande av digital underhållsplan.

Inköp av nya brandvarnare till samtliga lägenheter planeras.

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 600 000 kr (1,8%) av föreningens ingående skuld 2021.

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, värme och räntor 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	1 457 690	947 464	378 469
Disposition av 2020 års resultat		157 000	221 468	-378 469
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				285 861
Belopp vid årets utgång	<u>58 969 000</u>	<u>1 614 690</u>	<u>1 168 932</u>	<u>285 861</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	1 168 932
Årets resultat	<u>285 861</u>
	1 454 793

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	157 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>1 297 793</u>
	1 454 793

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2021</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>2020</u>	
Årsavgifter	3 045 684		3 045 684	
Hysesintäkter	76 153		82 250	
Elintäkter	247 816		238 105	
Bredband/telefoni	192 060	3 561 713	189 150	3 555 189
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		34 999		39 013
SUMMA INTÄKTER		<u>3 596 712</u>		<u>3 594 202</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-1 783 946	1	-1 613 214	
Administrationskostnader	-123 120		-119 530	
Fastighetsavgift	-141 523	-2 048 589 2	-138 613	-1 871 357
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-83 915		-92 245	
Planerat underhåll	0	-83 915	-4 250	-96 495
Personalkostnader		-91 180 3		-77 702
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnad		-790 735		-790 735
RÖRELSERESULTAT		582 293		757 913
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Räntekostnader		-296 432		-379 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		285 861		378 469
ÅRETS RESULTAT		<u>285 861</u>		<u>378 469</u>

BALANSRÄKNING

	2021	TILLGÅNGAR	Not	2020	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnad	58 142 117		4	58 932 852	
Mark	32 121 035	90 263 152		32 121 035	91 053 887
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	35 624		5	37 761	
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	111 691	147 315	6	98 501	136 262
Kassa och bank		5 099 921			4 586 242
SUMMA TILLGÅNGAR		95 510 388			95 776 391

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatsskapital	41 440 000			41 440 000	
Upplåtelseavgift	17 529 000			17 529 000	
Yttre reparationsfond	1 614 690	60 583 690		1 457 690	60 426 690
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	1 168 932			947 464	
Årets resultat	285 861	1 454 793		378 469	1 325 933
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		26 263 952	7		23 374 441
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	6 490 000		7	9 979 511	
Leverantörsskulder	237 158			201 628	
Egna skatteskulder	11 858			11 388	
Upplupna kostnader	133 262		8	133 025	
Förskottsinbetalda hyror/avg	335 675	7 207 953		323 775	10 649 327
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		95 510 388			95 776 391

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 som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Principerna är oförändrade från föregående år.

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsskötsel/städ	298 762	206 368
Fastighetsskötsel extra tjänster	95 672	24 680
Hissar	11 350	27 560
Serviceavtal	9 939	9 778
El	221 739	242 462
Värme	433 875	394 727
Vatten	229 875	205 711
Sophämtning	129 485	137 587
Försäkring	54 493	51 226
Bredband/telefoni	192 525	203 777
Förbrukningsinventarier	0	2 950
Revisionsarvode	30 238	26 419
Övriga fastighetskostnader	<u>75 993</u>	<u>79 969</u>
SUMMA	<u>1 783 946</u>	<u>1 613 214</u>

NOT NR 2

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2006 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2020 uppgick till maximalt 1.429 kr/lgh och för 2021 maximalt 1.459 kr/lgh.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2021	2020
Arvode och övriga ersättningar till styrelse	<u>71 362</u>	<u>59 125</u>
SUMMA ARVODEN	<u>71 362</u>	<u>59 125</u>
Sociala avgifter	<u>19 818</u>	<u>18 577</u>
SUMMA ARVODEN OCH SOCIALA AVGIFTER	<u>91 180</u>	<u>77 702</u>

NOT NR 4

Kåbo 5:8

	2021	2020
Taxeringsvärde:	69 000 000	69 000 000
Byggnadsvärde	44 000 000	44 000 000
Markvärde	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>69 000 000</u>	<u>69 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

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

	2021	2020
Bokfört värde:		
Byggnad	64 993 868	64 993 868
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 061 016	-5 270 281
Årets avskrivningar	<u>-790 735</u>	<u>-790 735</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 851 751	-6 061 016
Utgående restvärde enligt plan	<u>58 142 117</u>	<u>58 932 852</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>58 142 117</u>	<u>58 932 852</u>

NOT NR 5

Övriga fordringar

	2021	2020
Skattekonto	449	450
Elintäkter	<u>35 175</u>	<u>37 311</u>
SUMMA	<u>35 624</u>	<u>37 761</u>

NOT NR 6

Förutb.kostnader/uppl.intäkter

	2021	2020
Förutbetalda försäkringskostnader	23 443	21 672
Förutbetalda Kabel-TV kostnader	48 805	48 148
Förutbetald kostnad Uppsala Lyftservice	1 925	1 869
Förutbetald kostnad Sweax	17 188	17 188
Förutbetald kostnad Returpapper centralen	<u>20 330</u>	<u>9 624</u>
SUMMA	<u>111 691</u>	<u>98 501</u>

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejustering</u>	<u>Slutförfallodag</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank Hypotek	2022.09.23	2022.09.23	0,83%	6 050 000
Swedbank Hypotek	2023.09.25	2023.09.25	0,93%	8 853 830
Swedbank Hypotek	2024.10.25	2024.10.25	0,69%	9 479 511
Nordea Hypotek	2023.12.20	2023.12.20	0,77%	8 370 611
SUMMA FASTIGHETSLÅN				32 753 952
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.				-6 050 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				-440 000
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				6 490 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				26 263 952
Beräknad låneskuld 2026.12.31				29 553 952

NOT NR 8

Upplupna kostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Upplupen räntekostnad	12 428	19 341
Upplupet revisionsarvode	27 000	26 000
Uppluna styrelsearvoden	71 400	59 125
Upplupna sociala avgifter	22 434	18 577
Övriga upplupna kostnader	0	9 982
SUMMA	133 262	133 025

NOT NR 9

Ställda säkerheter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsinteckningar	38 300 000	38 300 000

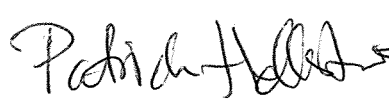
NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala


Peter Lindenmo


Patrick Hellström


Saliba Gerics

Ramona Macaveiu



Ulrika Persson

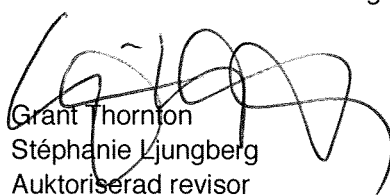


Linnéa Källgren



REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 12/4-2022


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 2021.

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 2021 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. 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, förfälskning, 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 2021 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 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 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

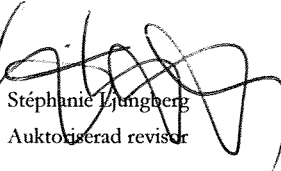
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 provar

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 bostadsrättslagen.

Uppsala den 12 april 2022

Grant Thornton Sweden AB



Stéphanie Ljungberg
Auktoriserad revisor

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.

Besöksadress: Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

Telefon: 018-13 14 50

www.mediator.se



 **MEDIATOR**