

Årsredovisning 2020

Brf Gårdstunet

Org nr 769632-8769

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 bostadsrättens 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 ombildning.

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 bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gårdstunet, med säte i Upplands Väsby kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gårdstunet i Upplands Väsby kommun, bildades den 19 augusti 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2016.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta föreningens 38 rad- kedje- och fristående småhus som bostadslägenheter med tillhörande upplåten mark och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Edsby 1:47 i Upplands Väsby kommun.

Föreningens byggnader färdigställdes år 2017 till 2018 och består av 38 bostadsrätter i 12 radhus, 23 kedjehus samt 3 friliggande hus. Den totala boarean (BOA) är ca 4 820 kvm.

Det finns markparkering i anslutning till varje hus och 6 uteplatser på gemensam yta.

Lägenhetsfördelning:

12 st radhus	5 rum och kök
23 st kedjehus	5 rum och kök
<u>3 st friliggande hus</u>	5 rum och kök
38 st	

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 29 maj 2018.

Garantitiden är 5 år och löper fram till den 29 maj 2023.

Garantibesiktning verkställdes inom 2 år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande fastighetsjour.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i en gemensamhetsanläggning avseende lektyr med tillhörande utrustning, en gemensamhetslokal, grönområden, gångvägar med belysning och anläggning för dagvattenhantering. Deltagande fastigheter är Edsby 1:47-1:75. Anläggningarna förvaltas av Eds Home samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lino Jönsson Thomas Eriksson Hengameh Tahami Tolga Yener Admir Duric	Ordförande
Suppleanter	Ismail Eleburuike Niclas Lindberg Sandra Ragnarsson	Avgick i augusti 2020

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 9 (8) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Tobias Lundgren
Maria Lundström Ek
Johanna Björklund

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 90 000 kr exkl sociala avgifter, från ordinarie stämma våren 2020 till ordinarie stämma våren 2021. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp om minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea vilket motsvarar 144 600 kr per år. Styrelsen föreslår att årets bokföringsmässiga avsättning ska vara 497 510 kr så att den totala avsättningen till yttre fond efter årets stämmobeslut ska överensstämma med de medel om totalt 800 000 kr som redan finns avsatta på Handelsbanken för framtida underhåll.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 29 mars 2017.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter respektive värdeår 2017 och 2018.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi är god. Det beror på det förmånliga ränteläget. Under året har ett av föreningens lån kunnat omförhandlats till ännu bättre villkor på tre år. Styrelsen har därför haft möjlighet att genomföra avgiftssänkningar med 15% från 1 oktober samt extra amorterat på föreningens lån med 700 000 kr. Styrelsen har även öppnat ett särskilt konto för framtida reparations- och underhållskostnader och till detta konto avsatt 400 000 kr.

Under året har fastighets ansvariga i föreningen påbörjat arbete med att ta fram en underhållsplan åt föreningen.

Byggbolaget Bonava har under året påbörjat 2 års garantibesiktningen, vilket inte blev helt klar tyvärr p.g.a. pandemin som fortfarande pågår. Fastighetsansvariga har varit behjälpliga Bonava i en del ärenden gentemot medlemmar i planeringen utav 2 års besiktningen och även själva besiktninganmärkningarna. Detta arbete fortsätter även under 2021.

Styrelsen/fastighetsgruppen har hanterat ett antal bygglovsansökningar ifrån medlemmarna och ett tiotal felanmälan och övriga ärenden.

Under året har tre informationsbrev delats ut till samtliga medlemmar. Hemsidan har uppdaterats med relevanta dokument, till exempel tvåårsbesiktningar och radonmätningar.

Tilläggsavtal har tecknats för samtliga byggnationer som styrelsen har godkänt. Samtliga inkomna ärenden via ePost har besvarats inom 1 vecka och nyinflyttade har fått välkomstbrev och hälsats välkomna av en representant från styrelsen.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	69	74
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-9</u>	<u>-5</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	69	69

Under året har 5 (1) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 267	2 351
Resultat efter finansiella poster, tkr	-66	2
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 351	1 419
Soliditet, %	72,22	71,85
Fastighetslån per kvm, kr	11 846	12 070
Årsavgifter per kvm, kr	469	488

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

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

Resultat exkl avskrivningar:

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet:

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån per kvm:

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter per kvm:

Föreningens totala årsavgifter under året dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	113 438 169	35 754 181	157 890	-117 631	2 270	149 234 879
Disposition av föregående års resultat:			144 600	-142 330	-2 270	0
Årets resultat					-66 042	-66 042
Belopp vid årets utgång	113 438 169	35 754 181	302 490	-259 961	-66 042	149 168 837

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-259 961
årets förlust	-66 042
	-326 003

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	497 510
i ny räkning överföres	-823 513
	-326 003

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 266 703	2 350 540
Summa rörelseintäkter		2 266 703	2 350 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-144 805	-141 164
Övriga externa kostnader	4	-90 313	-80 832
Personalkostnader	5	-117 636	-103 126
Avskrivningar	6	-1 416 660	-1 416 660
Summa rörelsekostnader		-1 769 414	-1 741 782
Rörelseresultat		497 289	608 758
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		300	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563 631	-606 488
Summa finansiella poster		-563 331	-606 488
Resultat efter finansiella poster		-66 042	2 270
Årets resultat		-66 042	2 270

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	205 124 350	206 541 010
Summa materiella anläggningstillgångar		205 124 350	206 541 010
Summa anläggningstillgångar		205 124 350	206 541 010
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	597 888	1 133 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	34 511	33 272
Summa kortfristiga fordringar		632 399	1 166 991
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	801 299	0
Summa kassa och bank		801 299	0
Summa omsättningstillgångar		1 433 698	1 166 991
SUMMA TILLGÅNGAR		206 558 048	207 708 001

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		149 192 350	149 192 350
Fond för yttre underhåll		302 490	157 890
Summa bundet eget kapital		149 494 840	149 350 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-259 961	-117 631
Årets resultat		-66 042	2 270
Summa fritt eget kapital		-326 003	-115 361
Summa eget kapital		149 168 837	149 234 879
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	37 503 500	56 825 000
Summa långfristiga skulder		37 503 500	56 825 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	19 596 000	1 350 000
Leverantörsskulder		20 462	20 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	269 249	277 902
Summa kortfristiga skulder		19 885 711	1 648 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		206 558 048	207 708 001

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten	1		
Resultat efter finansiella poster		-66 042	2 270
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 416 660	1 416 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 350 618	1 418 930
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		-1 246	-8 248
Förändring av leverantörsskulder		242	6 980
Förändring av kortfristiga skulder		-8 653	75 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 340 961	1 492 796
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-1 075 500	-1 350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 075 500	-1 350 000
Årets kassaflöde		265 461	142 796
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 133 719	990 923
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	7, 9	1 399 180	1 133 719

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

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 261 991	2 350 140
Avgift andrahandsupplåtelse	4 712	0
Övriga intäkter	0	400
	2 266 703	2 350 540

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	10 428	10 272
Gemensamhetsanläggning	87 400	87 000
Reparationer	0	1 188
Försäkringskostnader	44 044	41 033
Förbrukningsinventarier	0	1 288
Förbrukningsmaterial	2 933	383
	144 805	141 164

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto	2 376	1 188
Revisionsarvode	23 750	25 000
Ekonomisk förvaltning	51 000	50 000
Bankkostnader	2 401	2 300
Medlems-/föreningsavgifter	5 220	0
Övriga poster	5 566	2 344
	90 313	80 832

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	90 000	74 667
Sociala avgifter	27 636	23 459
Utbildning	0	5 000
	117 636	103 126

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden byggnader	141 666 000	141 666 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	141 666 000	141 666 000
Ingående avskrivningar	-2 124 990	-708 330
Årets avskrivningar	-1 416 660	-1 416 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 541 650	-2 124 990
Ingående anskaffningsvärden mark	67 000 000	67 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	67 000 000	67 000 000
Utgående redovisat värde	205 124 350	206 541 010
Taxeringsvärden byggnader	66 115 000	66 115 000
Taxeringsvärden mark	31 790 000	31 790 000
	97 905 000	97 905 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	7	0
Avräkningskonto förvaltare	597 881	1 133 719
	597 888	1 133 719

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	14 263	13 844
Fastighetsförsäkring	14 918	14 208
Medlemsavgift	5 330	5 220
	34 511	33 272

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	801 299	0
	801 299	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,10	2021-03-30	1 285 000	1 985 000
Stadshypotek	1,00	2021-06-30	17 910 000	17 910 000
Stadshypotek	1,04	2022-06-30	14 050 000	14 400 000
Stadshypotek	0,78	2023-06-30	14 908 500	14 925 000
Stadshypotek	0,80	2024-06-30	8 946 000	8 955 000
			57 099 500	58 175 000
Kortfristig del av lån			-19 596 000	-1 350 000

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

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår; 19 195 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår; 401 000 kr

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	59 700 000	59 700 000
	59 700 000	59 700 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	68 000	60 000
Sociala avgifter	21 350	18 850
Revision	25 000	25 000
Förutbetalda avgifter och hyror	154 899	174 052
	269 249	277 902

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har förberett stadgeändringar som det ska fattas beslut om under verksamhetsår 2021.

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift

Lino Jönsson
Ordförande

Hengameh Tahami

Thomas Eriksson

Tolga Yener

Admir Duric

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Gårdstunet.pdf

Kvittensen skapad: 2021-03-17 17:18:47

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-03-17 17:18:47
 THOMAS ERIKSSON (19640115XXXX) Ledamot	2021-03-13 16:28:52
 HENGHAMEH TAHAMI (19601022XXXX) Ledamot	2021-03-12 10:49:38
 LINO JÖNSSON (19870409XXXX) Ordförande	2021-03-12 12:52:59
 TOLGA YENER (19850809XXXX) Ledamot	2021-03-13 23:18:48
 ADMIR DURIC (19820823XXXX) Ledamot	2021-03-16 15:42:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Gårdstunet.pdf (195049 byte)

5A6D5FC6ECD639B649C922A93578E66090DAA5D2758AC21A055F6A6BD29093E336E7D2202997D99CA579
A480D985F60C3A4A51F221D03AF83C25EC68D46F0126

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gårdstunet, org.nr 769632–8769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gårdstunet 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Bostadsrättsföreningen Gårdstunet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-03-17 17:19:39

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-03-17 17:19:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (106146 byte)

7ACE2E9BF323614BF169C0259FF860DA1CD605941210B23983CB5CD250A11213F7120BD98CCE4C5A510A
BADB974D15F09CCE580FC86B6F0E6C4530BA73A47840

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

