

Årsredovisning

för

Brf Living, Uppsala

769628-7734

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Living, Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-09-20 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-23.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Kommunal avgift för år 1-15 efter fastställt värdeår (2015) utgår ej. Från år 16 hel fastighetsskatt/avgift enligt gällande regler.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av varmvatten till de boende.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Uppsala Luthagen 15:4.

Fastigheten består av 58 lägenheter i 5 fristående hus. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Dessutom finns 14 utvändiga parkeringsplatser samt 10 förråd.

Byggnaderna är uppförda 2014-2015 med inflyttning under november 2015.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	58 st	Total bostadsarea ca 1 798 kvm
---------------	-------	--------------------------------

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen under perioden 2021-01-01 - 2021-06-28:

Linnea Andersson	Ordförande
Lars Hult	Ledamot
Håkan Lanfelt	Ledamot
Nils Karlsson	Ledamot
Seda Charmahali	Suppleant

Styrelsen under perioden 2021-06-28 - 2021-12-31:

Linnea Andersson	Ordförande
Håkan Lanfelt	Ledamot
Nils Karlsson	Ledamot
Seda Charmahali	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 juni 2021.

Revisor

Pontus Ohlsson, Ernst & Young AB

Valberedning

Styrelsen

Avtal

UBC Teknisk förvaltning AB
Kone AB
Telia Sverige AB, t.o.m. 5 oktober
Halebop, fr.o.m. 5 oktober
AB Byggbeslag & Låssäkerhet
Mediator AB
Vattenfall AB
Bodens energi AB
Vattenfall Eldistribution AB
Uppsala Vatten och Avfall
Returpappercentralen HB
Infometric

Fastighetsskötsel
Hiss
Bredband samt tv
Bredband
Nyckeladministration
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning
Fjärrvärme
Elhandel
Elnät
Hushållsavfall
Källsortering
Mätinsamling

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Brf Living hade vid ingången av 2021 4 lån hos Nordea om totalt 21 653 750:-. Under januari omsattes ett av dessa lån uppgående till 6 175 000:-. Brf Living omsatte då lånet till en bunden ränta under 4 år på 0,81 %. Föreningen har därmed bundet stora delar av sin låneportfölj för att minimera riskerna med en ränteuppgång.
- Ett fel uppstod i föreningens fjärrvärmeanslutning till Vattenfall i form av en trasig ventil och därmed blev returvattnet alldeles för varmt, vilket fick till effekt att varmvattnet ut till lägenheterna höll för hög temperatur och att föreningen förbrukade alldeles för mycket värme i form av varmt vatten från Vattenfall. Kostnaden för uppvärmning var därför tillfälligt mycket högre än budgeterat. Ventil och termostad är utbytt och ett serviceavtal med bevakning av Vattenfall är nu upphandlat. Första service 28:e januari 2022.
- Efter en medlemsenkät där det visade sig att ingen medlem var intresserad av telefoni eller TV, sades avtalet upp med Telia. Ett nytt avtal som enbart omfattade internet tecknades med Halebop till en tredjedel av kostnaden. Denna kostnadssänkning möjliggjorde en sänkning av månadsavgiften på villkor att de 2 lån som föreningen skulle omsätta i början av 2022 föll väl ut.
- OVK besiktning genomförd under hösten 2021. Blev inte helt godkänt då vi varken sig fick tillgång till samtliga lägenheter eller att inställningen på ventilationen i samtliga lägenheter var korrekt. Under 2022 ska ventilationerna uppdateras och därmed ska det förhoppningsvis bli tyst i lägenheterna från ventilationstrumman.
- Pga upprebade inbrottsförsök och inbrott i vindsförråd beslutade styrelsen att installera en ny säkerhetslösning för åtkomst till vindsförråden. Vi byter ut nyckel mot kodlås med tag, där medlemmarna enbart kommer in med tag. Vi sätter även upp en realtidsbevakning över internet för att monitorera vilka som går in och ut. Installationen kommer tyvärr inte att kunna äga rum förrän 2022 pga materialbrist hos samtliga leverantörer.
- Översyn av avtal med UBC vår fastighetsförvaltare.
- Byggfel i soprummet som orsakade att ventilationsluft från soprummet spreds i fastigheten, åtgärdades under hösten.

Verksamhet under kommande år

- 2 lån ska omsättas under januari och februari och båda dessa omsättningar föll enligt förutsättningar väl ut. Det ena lånet bands på 2 år till en ränta under 1 % och det andra på 3 år till en ränta under 1,5 %. Föreningen har därmed inga lån med en ränta högre än 1,5 % fram till januari 2024 när 2 av lånen ska omsättas igen.
- Ventilationen i samtliga lägenheter ska uppdateras och därmed ska det förhoppningsvis bli tyst från ventilationstrumman.
- Installation av ny säkerhetslösning för åtkomst till vindsförråden.

Medlemsinformation

Under året har 13 överlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början	86
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	20
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	88

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 871	1 835	1 745	1 767	1 742
Resultat efter finansiella poster	-323	-282	-385	-357	-299
Soliditet (%)	79,8	79,7	79,7	79,5	79,5
Årsavgift kr/kvm per balansdag	933	933	905	905	888
Lån kronor per kvm bostadsyta	11 917	12 043	12 169	12 296	12 422
Räntekänslighet*	13	13	13	14	0

*Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift. Nyckeltalet redovisas för första gången 2018, 2017 anges som 0 i tabellen.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 400 000	175 859	-1 518 759	-282 054	86 775 046
Disposition av föregående års resultat:		60 440	-342 494	282 054	0
Årets resultat				-323 375	-323 375
Belopp vid årets utgång	88 400 000	236 299	-1 861 253	-323 375	86 451 671

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 861 253
årets förlust	-323 375
	-2 184 628

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	68 943
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 253 571
	-2 184 628

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 871 111	1 835 170
Summa rörelseintäkter		1 871 111	1 835 170
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 013 831	-884 784
Övriga externa kostnader	4	-147 517	-133 214
Personalkostnader	5	-101 200	-101 193
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-729 167	-729 167
Summa rörelsekostnader		-1 991 715	-1 848 358
Rörelseresultat		-120 604	-13 188
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-202 772	-268 866
Summa finansiella poster		-202 772	-268 866
Resultat efter finansiella poster		-323 376	-282 054
Resultat före skatt		-323 376	-282 054
Årets resultat		-323 375	-282 054

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	106 625 001	107 354 168
Summa materiella anläggningstillgångar		106 625 001	107 354 168

Summa anläggningstillgångar		106 625 001	107 354 168
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 536	0
Övriga fordringar		31 954	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	138 823	126 549
Summa kortfristiga fordringar		173 313	126 559

Kassa och bank

Kassa och bank		1 526 623	1 392 268
Summa kassa och bank		1 526 623	1 392 268
Summa omsättningstillgångar		1 699 936	1 518 827

SUMMA TILLGÅNGAR		108 324 937	108 872 995
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 400 000	88 400 000
Fond för yttre underhåll		236 299	175 859
Summa bundet eget kapital		88 636 299	88 575 859
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 861 253	-1 518 759
Årets resultat		-323 375	-282 054
Summa fritt eget kapital		-2 184 628	-1 800 813
Summa eget kapital		86 451 671	86 775 046
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	12 122 500	12 252 500
Summa långfristiga skulder		12 122 500	12 252 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 304 250	9 401 250
Leverantörsskulder		118 948	121 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	327 568	322 561
Summa kortfristiga skulder		9 750 766	9 845 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 324 937	108 872 995

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Individuell mätning och debitering av varmvatten ingår i det obligatoriska momssystemet och föreningen är sedan 1 juli 2020 registrerade för moms.

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. Lån med villkorsändringsdatum inom ett år efter balansdagen redovisas som kortfristiga trots att de inte kommer att återbetalas.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Yttre underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minsta belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplanen. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter beslut fattats av stämman.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar gör med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

120

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet

Avser den höjning av årsavgifterna som behövs för att betala 1 procents höjning av räntan på föreningens lån.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 676 664	1 664 484
Hyresintäkt, parkeringsplatser	62 638	58 850
Vatten	131 546	111 056
Övriga ersättningar och intäkter	263	780
	1 871 111	1 835 170

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel, entreprenad	132 000	130 752
Fastighetsskötsel, extra tjänster	11 879	22 104
Obligatoriska besiktningar	26 588	0
Hissar	16 388	5 872
Reparationer	22 623	2 034
Serviceavtal	21 415	21 846
El, fastighet	84 184	83 782
Uppvärmning	235 775	188 901
Vatten	140 512	115 830
Sophämtning	69 139	65 375
Fastighetsförsäkringar	43 000	41 686
Kabel-TV, internet	210 327	206 602
	1 013 830	884 784

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvoden	25 625	25 625
Redovisningstjänster	77 520	75 260
Övriga förvaltningskostnader	44 372	32 329
	147 517	133 214

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har ej haft anställd personal

Arvoden	77 000	77 000
Sociala kostnader	24 200	24 193
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	101 200	101 193

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter	202 772	268 866
	202 772	268 866

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader	87 500 000	87 500 000
Mark	23 500 000	23 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 000 000	111 000 000
Ingående avskrivningar	-3 645 832	-2 916 665
Årets avskrivning enligt plan	-729 167	-729 167
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	-4 374 999	-3 645 832
Utgående redovisat värde	106 625 001	107 354 168
Taxeringsvärden byggnader	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärden mark	16 000 000	16 000 000
	52 000 000	52 000 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	18 043	17 740
Uppsala Vatten	16 219	14 007
Returpappercentralen	34 371	23 043
TV och Internet	17 226	20 681
Fastighetsskötsel	33 336	33 000
Upplupen intäkt vatten	19 628	18 078
	138 823	126 549

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,675	2022-01-17	6 126 250	6 191 250
Nordea	058	2021-02-18	3 048 000	3 080 000
Nordea	1,05	2024-01-17	6 126 250	6 191 250
Nordea	0,81	2025-01-22	6 126 250	6 191 250
			21 426 750	21 653 750
Kortfristig del av långfristig skuld:			9 304 250	9 401 250

Nästa års amortering: 227 000 kr

Lån som omförhandlas under nästkommande räkenskapsår: 9 274 250 kr

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till: 20 291 750 kr

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	22 700 000	22 700 000
	22 700 000	22 700 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	34 142	38 115
Förutbet hyres- och avgiftsintäkter	154 342	156 853
Upplupna styrelsearvoden	77 000	77 000
Upplupna sociala avgifter arvoden	24 200	24 193
Upplupet revisionsarvode	26 400	26 400
Övriga upplupna kostnader	11 484	0
	327 568	322 561

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konsekvenser av Covid-19

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

Uppsala den 15/6 2022



Linnea Andersson



Håkan Lanfelt



Nils Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/7-2022

Ernst & Young AB



Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Living, Uppsala, org.nr 769628-7734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Living, Uppsala, 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. 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 att 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, 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 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.



EY

Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Living, Uppsala, för år 2021 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
- 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.

Anmärkningar

Det har för föreningsstämman som antog årsredovisningen för 2020 ej upprättats protokoll, vilket är i strid med bostadsrättslag 6:19.

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomiska föreningar, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Uppsala den 18 / 7 2022

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor