

# Årsredovisning 2020

**Brf Flora**

**Org nr 769628-9094**

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 Brf Flora, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2015-04-02.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-03-26.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvaltar fastigheterna Vaksala Lunda 27:24, 27:34 och 27:47 i Uppsala kommun. Den totala boarean uppgår till 3 650 kvm fördelat på 25 lägenheter.

#### Lägenhetsfördelning:

25 st          6 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Södra Lindbackens Samfällighetsförening.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten är med nuvarande regler, befriad från fastighetsavgift gällande bostäder till och med 2031.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 50 056 000 kr, varav byggnadsvärdet är 36 725 000 kr och markvärde 13 331 000 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 342 kr/kvm boarea per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt underhållsplan alternativt med minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde per år.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-12 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jonas Karlsson, ordförande Johan Andersson Samuel Säll Karolina Örberg Peter Sturesson
-----------	--

Suppleant	Isak Thaning Hampus Christiernin
-----------	-------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Ludwig Holmgren  
BDO Mälardalen AB

### Valberedning

Anna Åman  
Linda Sandler

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året 2020 har föreningen låtit utföra en rörinstallation i alla medlemmars teknikrum. Föreningen har också försökt få till stånd en överenskommelse mellan medlemmarna och ELV Bygg om punkter som behöver åtgärdas i fastigheterna, och åtgärder har av de senare utförts under sommaren och hösten. Föreningen har vidare låtit omförhandla ett av sina lån. En radonmätning har slutligen också inletts under slutet av året.

## **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 49 (49) medlemmar. Under året har 8 (1) medlemmar tillträtt samt 8 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (1) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 250	1 254	1 254	1 232
Resultat efter finansiella poster	-480	-547	-362	-409
Årets resultat exkl avskrivningar	405	338	517	469
Soliditet (%)	74,1	74,1	74,2	74,3
Lån, kr/kvm boarea	9 008	9 041	9 041	9 041
Årsavgift, kr/kvm boarea	342	344	344	337

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Fastighetslån

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

#### Årsavgifter

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	75 000 000	21 740 000	50 056	-1 099 588	-546 966	<b>95 143 502</b>
Disposition av föregående års resultat:			50 056	-597 022	546 966	<b>0</b>
Årets resultat					-480 036	<b>-480 036</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>75 000 000</b>	<b>21 740 000</b>	<b>100 112</b>	<b>-1 696 610</b>	<b>-480 036</b>	<b>94 663 466</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 696 610
årets förlust	-480 036
	<b>-2 176 646</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	50 056
i ny räkning överföres	-2 226 702
	<b>-2 176 646</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 250 119	1 254 300
Övriga rörelseintäkter		0	2 864
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 250 119</b>	<b>1 257 164</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-399 226	-387 719
Övriga externa kostnader	4	-50 683	-68 505
Personalkostnader	5	-31 737	-63 608
Avskrivningar		-885 046	-885 046
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 366 693</b>	<b>-1 404 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-116 574</b>	<b>-147 714</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-17 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 462	-381 752
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-363 462</b>	<b>-399 252</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-480 036</b>	<b>-546 966</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-480 036</b>	<b>-546 966</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	126 022 934	126 907 980
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>126 022 934</b>	<b>126 907 980</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>126 022 934</b>	<b>126 907 980</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 216 461	958 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	58 472	57 357
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 274 933</b>	<b>1 015 817</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		459 453	461 333
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>459 453</b>	<b>461 333</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 734 386</b>	<b>1 477 150</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 757 320</b>	<b>128 385 130</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		96 740 000	96 740 000
Fond för yttre underhåll		100 112	50 056
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 840 112</b>	<b>96 790 056</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 696 610	-1 099 588
Årets resultat		-480 036	-546 966
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 176 646</b>	<b>-1 646 554</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>94 663 466</b>	<b>95 143 502</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	33 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>33 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	32 880 000	0
Leverantörsskulder		60 357	88 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	153 497	153 347
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 093 854</b>	<b>241 628</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 757 320</b>	<b>128 385 130</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättring	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 250 119	1 254 300
	<b>1 250 119</b>	<b>1 254 300</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Besiktningkostnader	8 625	3 348
Gemensamhetsanläggning	87 312	87 483
Reparationer	24 525	3 481
Vatten och avlopp	155 854	173 695
Avfallshantering	45 913	45 907
Försäkringskostnader	68 668	65 871
Förbrukningsinventarier	4 720	0
Bevakning/jour	3 609	7 934
	<b>399 226</b>	<b>387 719</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Hemsida	1 391	1 041
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 875
Revisionsarvode	16 588	11 519
Ekonomisk förvaltning	30 124	29 624
Bankkostnader	1 880	1 951
Underhållsplan	0	22 495
Övriga poster	700	0
	<b>50 683</b>	<b>68 505</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	24 150	46 500
Sociala avgifter	7 587	14 608
Utbildningar	0	2 500
	<b>31 737</b>	<b>63 608</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 112 023	130 112 023
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 112 023</b>	<b>130 112 023</b>
Ingående avskrivningar	-3 204 043	-2 318 997
Årets avskrivningar	-885 046	-885 046
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 089 089</b>	<b>-3 204 043</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 022 934</b>	<b>126 907 980</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	154	154
Avräkningskonto förvaltare	1 216 307	958 306
	<b>1 216 461</b>	<b>958 460</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	29 050	27 997
Ekonomisk förvaltning	7 594	7 531
Gemensamhetsanläggning	21 828	21 828
	<b>58 472</b>	<b>57 356</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB, 40327665	0,68	2021-09-28	11 000 000	11 000 000
SEB, 40327754	1,37	2021-09-28	10 880 000	11 000 000
SEB, 40327770	0,72	2021-09-28	11 000 000	11 000 000
			<b>32 880 000</b>	<b>33 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			32 880 000	

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 förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld specificeras nedan:

Lån som förfaller inom ett år: 32 760 000 kr

Årlig amortering långfristiga lån: 120 000 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	1 625	2 466
Styrelsearvoden	23 700	23 250
Sociala avgifter	7 446	7 305
Revision	16 200	15 800
Förutbetalda avgifter och hyror	104 526	104 526
	<b>153 497</b>	<b>153 347</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

Uppsala-

Jonas Karlsson  
Ordförande

Johan Andersson

Karolina Örberg

Peter Sturesson

Samuel Säll

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Mälardalen AB

Ludwig Holmgren  
Auktoriserad revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2020\_Brf\_Flora.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-21 11:21:33

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Johan Andersson (19710426XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-31 16:01:02
 JONAS KARLSSON (19770301XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-30 16:40:55
 SAMUEL SÄLL (19740421XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-30 16:39:04
 KAROLINA ÖRBERG (19800704XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-30 20:34:09
 PETER STURESSON (19810930XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-13 20:25:35
 LUDWIG HOLMGREN (19820114XXXX) Revisor	2021-04-21 11:21:33



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2020\_Brf\_Flora.pdf (186010 byte)

8A704F5B0DBF417BFD278182595B8EFB566AADFED5F6B3C22DEEC526573C4A01DD9FA6E711BFBFAA4DE6  
5A939926DBC40EF1C2875EFA8E37A08E314C9FA86E68

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flora  
Org.nr. 769628-9094

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flora 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 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 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. 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 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 Flora 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.

Uppsala den      april 2021

BDO Mälardalen AB

Ludwig Holmgren

Auktoriserad revisor



## Verification

Transaction ID	SyYRwesB_-Hk5Avxjru
Document	5.05 001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf
Pages	2
Sent by	Ludwig Holmgren

## Signing parties

Ludwig Holmgren	ludwig.holmgren@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
-----------------	------------------------	--------------	-------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to ludwig.holmgren@bdo.se**  
2021-04-07 11:14:44 CEST,

**Clicked invitation link Ludwig Holmgren**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-21 11:16:18 CEST,IP: 78.72.74.55

**Document viewed by Ludwig Holmgren**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-21 11:16:18 CEST,IP: 78.72.74.55

**Document signed by LUDWIG HOLMGREN**  
Birth date: 1982/01/14,2021-04-21 11:17:48 CEST,

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

