

Årsredovisning 2020

Brf Kungsängen 1

Org nr 769609-4619



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 Kungsängen 1, 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 april 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Uppsala Kungsängen 23:4 i Uppsala kommun år 2005.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 50 st bostadsrätter samt 1 lokal (garage och förråd). Den totala boytan är 3 946 kvm och lokalytan (garage och förråd) är 975 kvm. Föreningen disponerar 39 parkeringsplatser för bilar samt 3 platser för MC/EU mopeder. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna och 36 garageplatser och 2 MC/EU platser var uthyrda.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
17 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Gemensamhetsanläggning Väveriet 1- 4

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende körvägar, belysning gång- och cykelvägar, garage, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, kvarterspark, kompletteringsbyggnader, lektyr, cykelförråd, gårdstrapphus, undermätare med tillhörande utrustning för uppvärmning av garage samt ev. andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Lantmäteriet genomförde anläggningsförrättning 2007 och samtidigt bildades samfällighetsföreningen Väveriet 1-4 som ska förvalta samfälligheten. Bostadsrättsföreningens andel i samfälligheten uppgår till 27,309%. Gemensamhetsanläggningens kostnader fördelas enligt ingående fastigheters andelstal.

Föreningen är också delägare i Torgets gemensamhetsanläggning som har till uppgift att ansvara för storkvarterstorg, storkvarterstorgsvägar samt dagvattensystem. Föreningens andelstal är 3,7%.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften uppgick 2020 till 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler (garage och förråd) är 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 96 656 000 kr, varav byggnadsvärdet är 61 656 000 kr och markvärdet är 35 000 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med JM@home AB, inklusive fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 december 2003.

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 för 2020 uppgick till 567 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 108 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor för 2020 framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, den 17 juni 2020 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Åke Lidberg	Ordförande
Jenny Andersson	Ledamot
Alina Abramian	Ledamot
Per Bergfors	Ledamot
Ann-Sofie Silfverswärd	Ledamot
Christofer Ferm	Suppleant
Jan-Olov Holst	Suppleant
Jacob Persson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft åtta protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete fanns en ansvarsförsäkring tecknad hos IF Skadeförsäkring.

Revisor

BOREV Revisionsbyrå AB

Valberedning

Margareta Markgren

Lotte Collins

Valberedningen utser själva vem som är sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsmötet hölls på restaurang Bellissimo den 17 juni. Vi var 26 medlemmar på mötet. Vi använde oss även av poströstning, för de som ej kunde närvara. Alla bjöds på mat och dryck. Kul att så många kom trots pandemin

Även i år har det planterats 3 gånger i våra krukor utanför entréerna.

Vi har skickat ut 3 nyhetsblad under året.

Under första halvåret 2020 uppdagades ett fel när det gäller hanteringen av gemensamma elen.

11 lägenheter i D uppgången blev felregistrerade i samband med installationen. Detta innebar att det vart felaktiga elavgifter för alla 11 drabbade. Efter en ganska lång undersökning så rättades de felaktiga uttagna avgifterna så att alla har betalt rätt kostnad för elen.

Styrelsen beslöt i november att byta ut våra porttelefoner samt läsare. De som vi haft har funnits sedan 2005 och företaget som levererat de tidigare läsarna kommer att upphöra. Installationen av de nya läsarna påbörjades i slutet av december.

2 Lägenheter i B uppgången drabbades av vattenskada i november. Allt är återställt under februari 2021. Det som skapade detta läckage var dold koppling i vägg, för vattnet in till badrum. Vi kommer att under hösten 2021 åtgärda vad som kan vara problem i ca 40 av våra lägenheter. Mer information kommer under 2021.

I januari genomförde vi stamspolning i alla lägenheter. Detta gör vi med 5-7 års mellanrum.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 76(75) medlemmar. Under året har 1(10) stycken överlåtelse skett till ett snittpris av 43 878(39 124) kr/kvm. Uppgifter inom parantes avser förgående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 746	2 640	2 514	2 404	2 565
Resultat efter finansiella poster	-320	-544	-377	-143	-204
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	626	402	565	791	730
Soliditet (%)	64	63	63	63	63
Fastighetslån/kvm (kr)	8 694	8 858	9 023	9 188	9 353
Årsavgifter/kvm (kr)	567	557	530	530	572

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 991 000	36 979 000	1 328 050	-771 959	-544 417	61 981 674
Disposition av föregående års resultat:			108 000	-652 417	544 417	0
Årets resultat					-320 038	-320 038
Belopp vid årets utgång	24 991 000	36 979 000	1 436 050	-1 424 376	-320 038	61 661 636

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 424 376
årets förlust	-320 038
	-1 744 414

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	108 000
i ny räkning överföres	-1 852 414
	-1 744 414

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



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 746 205	2 640 109
Övriga rörelseintäkter		174 315	104 837
Summa rörelseintäkter		2 920 520	2 744 946
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 672 655	-1 750 231
Övriga externa kostnader	4	-235 527	-220 114
Personalkostnader	5	-84 612	-72 806
Avskrivningar		-945 971	-945 971
Summa rörelsekostnader		-2 938 765	-2 989 122
Rörelseresultat		-18 245	-244 176
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 793	-300 241
Summa finansiella poster		-301 793	-300 241
Resultat efter finansiella poster		-320 038	-544 417
Årets resultat		-320 038	-544 417

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	95 471 393	96 405 576
Inventarier, verktyg och installationer	7	144 952	156 740
Summa materiella anläggningstillgångar		95 616 345	96 562 316

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	70 300	70 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 300	70 300
Summa anläggningstillgångar		95 686 645	96 632 616

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	9	46 886	31 535
Övriga fordringar	10	753 307	801 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	145 921	156 219
Summa kortfristiga fordringar		946 114	988 925

Summa omsättningstillgångar		946 114	988 925
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

96 632 759

97 621 541

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

61 970 000

61 970 000

Fond för yttre underhåll

1 436 050

1 328 050

Summa bundet eget kapital

63 406 050

63 298 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 424 376

-771 959

Årets resultat

-320 038

-544 417

Summa fritt eget kapital

-1 744 414

-1 316 376

Summa eget kapital

61 661 636

61 981 674

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

17 665 000

34 305 000

Summa långfristiga skulder

17 665 000

34 305 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

16 640 000

650 000

Leverantörsskulder

116 408

148 645

Skatteskulder

193 420

185 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

356 295

350 522

Summa kortfristiga skulder

17 306 123

1 334 867

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

96 632 759

97 621 541

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-320 038	-544 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	945 971	945 971
Betald skatt	7 729	7 268
Resultat efter finansiella poster	633 662	408 822

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-557	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 496	125 558
Förändring av leverantörsskulder	-32 237	18 694
Förändring av kortfristiga skulder	5 772	-13 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	602 144	539 262

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-650 000	-650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-650 000	-650 000
Årets kassaflöde	-47 856	-110 738

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	801 163	911 901
Likvida medel vid årets slut	753 307	801 163

Handwritten signature

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.

Från och med 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Elinstallation	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 237 748	2 197 274
P-plats och garage	320 100	314 980
Elavgifter	210 057	154 925
Hyresbortfall, garage	-21 700	-27 070
	2 746 205	2 640 109


2

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	126 994	131 448
Serviceavtal	14 366	26 614
Hisskostnader	21 429	16 240
Reparationer	4 366	0
Reparation vattenskada	47 636	66 625
Reparation VA, värme ventilation	47 008	23 854
Reparation hissar/portar/fönster	75 829	148 913
Rep planteringar, träd/buskar	2 396	1 365
Reparation trapphus	4 198	313
Nycklar lås	950	1 145
Besiktningsskostnader	16 250	5 179
Gemensamhetsanläggning	280 988	255 591
El	179 473	258 894
Värme	413 076	444 626
Vatten och avlopp	149 790	123 850
Avfallshantering	61 022	83 961
Försäkringskostnader	50 545	43 797
Kabel-tv	56 154	54 810
Bredband	77 688	77 688
Försäkringsersättningar*	0	-34 742
Förbrukningsinventarier	38 737	1 878
Förbrukningsmaterial	3 760	18 182
	1 672 655	1 750 231

* Försäkringsersättningar bokförs fr.o.m 20200101 på övriga rörelseintäkter.

Not 4 Administrationskostnader

	2020	2019
Telefoni	10 189	10 064
Föreningsgemensamma kostnader	975	13 414
Revisionsarvode	11 500	11 125
Ekonomisk förvaltning	77 500	76 288
Upprättande av garage och parkeringskontrakt	6 968	6 156
Fastighetsskatt	26 560	26 560
Kommunal fastighetsavgift	71 450	68 850
Underhållsplan	20 848	0
Övriga poster	9 537	7 657
	235 527	220 114

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	67 500	60 000
Sociala avgifter	15 162	12 806
Utbildning kurs/konf/seminarie	1 950	0
	84 612	72 806

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Ingående avskrivningar	-7 594 424	-6 660 241
Årets avskrivningar	-934 183	-934 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 528 607	-7 594 424
Bokfört värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående redovisat värde	95 471 393	96 405 576
Taxeringsvärden byggnader	61 656 000	61 656 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	35 000 000
	96 656 000	96 656 000

Not 7 Elinstallation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 876	176 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 876	176 876
Ingående avskrivningar	-20 135	-8 347
Årets avskrivningar	-11 789	-11 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 924	-20 136
Utgående redovisat värde	144 952	156 740

[Handwritten signature]

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	70 300	70 300
	70 300	70 300

Not 9 Upplupna hyres/avgiftsintäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Uppvärmning	46 329	31 535
Övrig fordran	557	0
	46 886	31 535

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	0	9
Avräkningskonto förvaltare	753 307	801 162
	753 307	801 171

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	13 164	11 053
Kabel-TV	14 223	14 038
Serviceavtal - hissar	0	4 313
Samfällighetsavgift - Väveriet	61 445	61 445
Samfällighetsavgift - Torget	3 818	3 818
Ekonomisk Förvaltning	20 063	19 375
Bredband	6 474	6 474
Telia Företagsabonnemang	2 891	2 515
Teknisk Förvaltning	0	33 188
Försäkringsersättning IF	23 843	0
	145 921	156 219

Handwritten signature

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- Nordea Hypotek AB	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek AB	0,74	2021-01-15	6 456 000	6 656 000
Nordea Hypotek AB	0,74	2021-01-15	9 984 000	10 234 000
Nordea Hypotek AB	0,80	2023-09-20	17 865 000	18 065 000
			34 305 000	34 955 000

Kortfristig del av långfristig
skuld

16 640 000

650 000

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

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 650 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 16 640 000 kr.

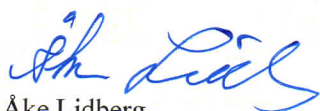
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	20 016	19 686
Beräknat arvode för revision	10 000	10 000
Förutbetalda avgifter och hyror	233 506	237 606
Fastighetsel	23 191	24 537
Fjärrvärme	53 332	58 693
Skadebesiktning	16 250	0
	356 295	350 522

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	43 030 000	43 030 000
	43 030 000	43 030 000

Uppsala den 8 april 2021



Åke Lidberg
Ordförande

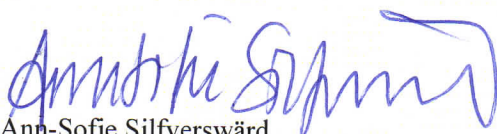
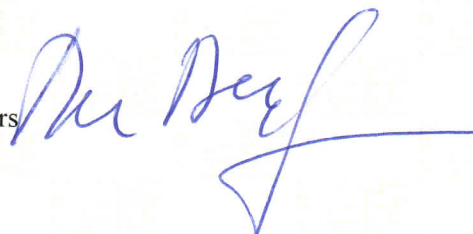


Alina Abramian



Jenny Andersson

Per Bergfors



Ann-Sofie Silfverswärd

Vår revisionsberättelse har lämnats 24 april 2021

BOREV Revisionsbyrå AB



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1, org.nr 769609-4619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 24 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor