

Årsredovisning

för

Brf Fröjgärdet

716401-2580

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Fröjgärdet, 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 16 februari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1980-10-08 fastigheten Kvarngärdet 34:8 i Uppsala kommun. Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 4 resp. 5 våningar med totalt 68 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 32 st 2 rum och kök
- 24 st 3 rum och kök
- 8 st 4 rum och kök

5 st affärslokaler

Den totala boytan är 4 996 kvm. Affärslokalerna har en sammanlagd yta om 397 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 103 270 000 kr varav markvärdet motsvarar 50 000 000 kr och byggnadsvärdet 53 270 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderbergs & Partners Insurance Consulting AB.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar statlig fastighetsskatt för den yta som är taxerad som lokal. För lokaler är skattesatsen förnärvarande 1 % och beräkningsunderlaget utgörs av 2019 års taxeringsvärde. Kommunal fastighetsavgift uppgick 2020 till 1 429 kr per lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal om teknisk förvaltning med UBC Teknisk Förvaltning AB och ett löpande avtal om lokalvård med Städarna Sverige AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 juni 1982.

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 588 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmobeslut med 500 000 kr. Rekommenderad avsättning till uppdaterad underhållsplan är 518 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 juni 2020 haft följande sammansättning:

Christian Alsing	Ordförande
Catarina Lindblad	Ledamot
Alf Lundqvist	Ledamot
Sven-Olof Pettersson	Ledamot
Monica Sedell	Ledamot
Majvor Björk	Suppleant
Anders Ohlsson	Suppleant

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

Revisorer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Valberedning

Bo Alfredsson
Anna-Cari Lindh

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsskiftet 2019/2020 skedde en avgiftshöjning på 5 procent, då amorteringstakten ökades från 350 000 till 500 000 per år.

Omförhandling av hyran har under året skett med lokalhyresgästerna Rough Stuff Tattoo samt Hårknuten. Under 2019 omförhandlades hyran med By Her AB, Mäklarcentrum Allan Bytar AB och Uppsala Medicinska Fotvård.

Styrelsen utförde i januari sin årliga besiktning av föreningens hus och inventering av övriga tillgångar, varvid det uppmärksammades att trappan ned till lokal 70 och 72 är skadad samt att det finns mindre sprickor i fasaden. Detta har åtgärdats. Ytterligare gjorda iakttagelser av mindre betydelse har även åtgärdats under året.

Avslutande arbete med att få en godkänd OVK-besiktning har skett under början av året, med utbyte av kökskåpor till kolfilterfläktar. Under hösten skedde ytterligare en besiktning.

En komplett underhållsplan som också ligger till grund för budgetarbetet, har under året tagits fram.

Radonmätning har utförts under året med ett godkänt resultat.

Utbyte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugan i hus A har skett då dessa gått sönder. I samband med detta drogs även varmvatten till tvättmaskinerna i hus B för att minska elförbrukningen.

Omasfaltering av den gemensamma infarten samt utanför port A utfördes under sommaren. Det senare inbegrep även en höjning av marknivån utanför porten i syfte att öka tillgängligheten.

Värmesystemet har fått en översyn under hösten i samtliga lägenheter, lokaler och i källare genom utbyte av radiatortermostater, stam- och gruppventiler, shuntgrupper samt en komplett injustering av värmesystemet.

En utrensning av övergivna cyklar i föreningens cykelförråd skedde under sommaren, efter att medlemmarna Brf Fröjgärdet och Brf Kvarngärdet 34:6 givits tid att märka upp sina cyklar.

På grund av rådande pandemi har förutsättningarna för medlemmarna att kunna delta på årsmötet varierat. Därför beslutade styrelsen att följa rådande rekommendationer och hålla ett förenklat årsmöte utan motioner och propositioner. Det innebär att beslut om åtgärder med anledning av tidigare motioner om solceller samt om portkoder/nytt låssystem fick läggas på framtiden.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 97 (95) medlemmar. Under året har 5 (6) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 508	3 371	3 340	3 332
Resultat efter finans. poster (tkr)	-665	319	330	561
Soliditet (%)	15	17	15	13
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	-262	738	745	980
Fastighetslån/kvm (kr)	3 675	3 776	4 171	4 241
Årsavgifter/kvm (kr)	588	560	560	560
Lån i förhåll. till tax värde (%)	18	18	25	25

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.

Lån i förhållande till taxeringsvärde i %.

Föreningens totala lån dividerat med fastighetens taxeringsvärde.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 030 000	1 510 393	234 000	1 095 639	318 627	4 188 659
Disposition av föregående års resultat:			500 000	-181 373	-318 627	0
Årets resultat					-664 573	-664 573
Belopp vid årets utgång	1 030 000	1 510 393	734 000	914 266	-664 573	3 524 086

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	914 266
årets förlust	-664 573
	249 693

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	518 000
ianspråkstagande av medel för yttre underhåll	-734 000
i ny räkning överföres	465 693
	249 693

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	3 508 282	3 370 767
Övriga rörelseintäkter		10 510	4 650
Summa rörelseintäkter		3 518 792	3 375 417
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 314 168	-2 043 548
Övriga externa kostnader	4	-251 795	-327 969
Personalkostnader	5	-65 768	-65 088
Avskrivningar		-402 643	-419 002
Summa rörelsekostnader		-4 034 374	-2 855 607
Rörelseresultat		-515 582	519 810
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 996	-201 184
Summa finansiella poster		-148 991	-201 184
Resultat efter finansiella poster		-664 573	318 626
Årets resultat		-664 573	318 627

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	20 786 803	21 189 446
Summa materiella anläggningstillgångar		20 786 803	21 189 446
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		20 834 303	21 236 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 432 245	2 483 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	117 481	79 785
Summa kortfristiga fordringar		2 549 726	2 563 197
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		357 902	505 335
Summa kassa och bank		357 902	505 335
Summa omsättningstillgångar		2 907 628	3 068 532
SUMMA TILLGÅNGAR		23 741 931	24 305 478

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 540 393	2 540 393
Fond för yttre underhåll		734 000	234 000
Summa bundet eget kapital		3 274 393	2 774 393
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		914 266	1 095 639
Årets resultat		-664 573	318 627
Summa fritt eget kapital		249 693	1 414 266
Summa eget kapital		3 524 086	4 188 659
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	11 875 000	18 362 500
Summa långfristiga skulder		11 875 000	18 362 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	6 487 500	500 000
Inre reparationsfond		699 835	692 474
Leverantörsskulder		710 151	110 447
Skatteskulder		9 254	9 254
Övriga skulder		11 233	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	424 872	442 144
Summa kortfristiga skulder		8 342 845	1 754 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 741 931	24 305 478

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-664 572	318 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		402 643	419 002
Förändring skatteskuld/fordran		3 536	2 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-258 393	740 219
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-171 837	60 423
Förändring av kortfristiga skulder		601 025	-59 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten		170 795	741 502
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-500 000	-1 975 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-1 975 000
Årets kassaflöde		-329 205	-1 233 498
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 961 632	4 195 130
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 632 427	2 961 632

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	75 år
Fastighetsförbättringar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter inklusive avsättning till inre fond	2 861 904	2 722 020
Hyror lokaler	299 079	263 817
Garage	314 395	353 576
P-plats	21 624	21 624
Övriga objekt	11 280	9 730
	3 508 282	3 370 767

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	67 656	90 124
Städkostnader	76 443	52 558
Snöröjning/sandning	0	3 750
Hisskostnader	52 404	46 696
Besiktningkostnader	31 237	7 020
OVK-besiktning	64 566	0
Reparationer	30 170	59 987
Reparation hyreslokaler	7 361	4 188
Reparation vattenskada	1 406	23 926
Reparation VA	58 684	0
Reparation ventilation	11 224	0
Reparation tvättstuga	138 197	1 000
Reparation el	0	5 373
Hissreparationer	44 510	42 887
Trädgård och utemiljö	8 039	7 127
Planerat underhåll	34 098	183 643
Underhåll VA	0	55 872
Underhåll ventilation	128 999	0
Underhåll värme	928 473	0
Underhåll tak	43 750	51 250
Underhåll av gemensamma ytor	12 261	0
Underhåll av markytor	229 967	0
El	225 155	226 917
Värme	453 818	497 588
Vatten och avlopp	176 488	129 793
Avfallshantering	66 297	64 807
Försäkringskostnader	53 779	53 594
Kabel-tv	59 994	58 592
Hyra för garage	295 845	348 408
Förbrukningsinventarier	9 502	18 066
Förbrukningsmaterial	3 845	10 382
	3 314 168	2 043 548

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	12 700	12 700
Fastighetsavgift	97 172	93 636
Telefoni	5 254	5 555
Hemsida	645	501
Porto	0	-4 250
Föreningsgemensamma kostnader	849	8 916
Revisionsarvode	12 013	11 600
Ekonomisk förvaltning	99 841	97 188
Bankkostnader	0	-2 000
Konsultarvoden	0	6 451
Ritnings- och kopieringskostn	0	9 486
Upprättande av energidekl	0	13 750
Juridisk konsultation	0	17 875
Underhållsplan	11 148	38 130
Övriga externa tjänster	2 125	12 500
Medlems-/föreningsavgifter	6 630	0
Gåvor	348	567
Övriga poster	3 070	5 364
	251 795	327 969

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	52 100	46 500
Övriga arvoden*	0	4 500
Sociala avgifter	13 668	13 688
Premier för AMF	0	400
	65 768	65 088

* Övriga arvoden under 2019 är styrelsearvoden.

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 549 759	25 549 759
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 549 759	25 549 759
Ingående avskrivningar	-6 727 974	-6 377 974
Årets avskrivningar	-350 000	-350 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 077 974	-6 727 974
Utgående redovisat värde	18 471 785	18 821 785
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Bokfört värde mark	2 150 000	2 150 000
Taxeringsvärden byggnader	53 270 000	53 270 000
Taxeringsvärden mark	50 000 000	50 000 000
	103 270 000	103 270 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 052 850	1 052 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 052 850	1 052 850
Ingående avskrivningar	-835 189	-782 546
Årets avskrivningar	-52 643	-52 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-887 832	-835 189
Utgående redovisat värde	165 018	217 661

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

25 stycken aktier i Fastum AB. Aktierna är bokförda till 1 900 kr per aktie.

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	5 486	9 476
Skattefordran	1 176	4 712
Övriga kortfristiga fordringar	151 058	12 927
Avräkningskonto förvaltare	2 274 525	2 456 297
	2 432 245	2 483 412

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV	15 197	14 998
Fastighetsskötsel	22 760	0
Ekonomisk förvaltning*	20 875	11 719
Fastighetsförsäkring	18 560	16 659
Larmavtal	4 443	0
Uppsala Parkering AB	28 886	29 779
Bostadsrätterna	6 760	6 630
	117 481	79 785

* Korrigering 2019 p.g.a. nytt avtal.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB nr 43869175	0,62	2023-11-28	6 500 000	6 500 000
SEB nr 43869221	0,95	2022-11-28	5 875 000	6 375 000
SEB nr 43869205	0,48	2021-11-28	5 987 500	5 987 500
			18 362 500	18 862 500
Kortfristig del av långfristig skuld			6 487 500	500 000

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

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 500 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 987 500 kr

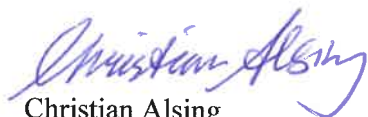
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	1 811	4 024
Upplupna styrelsearvoden	0	21 200
Beräknade upplupna sociala avgifter	0	5 563
Förutbetalda avgifter och hyror	322 820	308 844
Fjärrvärme	56 884	64 431
El	19 634	22 750
Avfallskostnader	1 613	2 082
Fuktskada	0	13 250
Städ	4 921	0
Besiktningkostnad	17 188	0
	424 871	442 144

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	26 645 000	26 645 000
	26 645 000	26 645 000

Uppsala 2021-05-27



Christian Alsing
Ordförande



Sven-Olov Pettersson



Catarina Lindblad



Monica Sedell

Alf Lundqvist



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-03



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fröjgärdet, org.nr 716401-2580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fröjgärdet 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. 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 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 Fröjgårdet för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 3 juni 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor