

Årsredovisning 2020

BRF ÅGÅRDEN

717600-2603

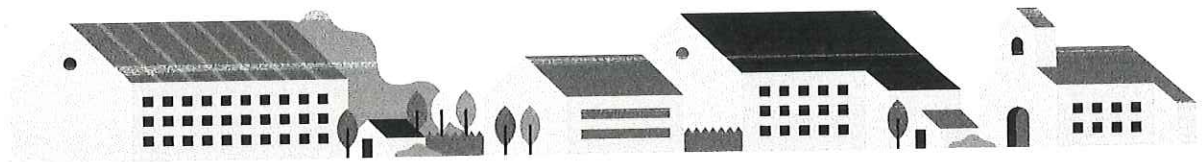


VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅGÅRDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1941-09-10.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svartbäcken 53:12. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 435 kvm, varav 1 205 kvm utgör lägenhetsyta och 230 kvm lokalyta. Lokalerna är upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Tidigare utförda ombyggnader och underhållsåtgärder

1990	Stam- och el-renovering
1990	Renovering av balkonger, tak och fasad
1990	Ombyggnad av vind till två lägenheter
2004	Renovering av värmeväxlare
2004	Byte av plattor i valvet
2005	Målning av fönster och balkonger mot ån
2005	Byte av motorvärmare
2006	Byte av två ytterdörrar baksidan
2006	Byte av dräneringspump
2007	Byte av stora tvättmaskinen
2007	Brandsläckare på varje våningsplan

2008	Nytt skärmtak till ytterdörr baksidan
2009	Byte av lägenhetsdörr våning 1-4
2011	Byte avfuktare/fläkt i torkrum
2013	Byte av tvättmaskin
2015	Målning av källargolv samt valv till gården
2015	Tätning av 4 rökgångar
2016	Nya tätninglistor i fönster och balkongdörrar
2017	Byte av fjärrvärmecentralen
2017	Installation LED-belysning i trapphuset
2017	Målning av fjärrvärmecentralrum
2018	Utrustning för laddning av elhybrider på 4 parkeringsplatser
2018	Byte av dräneringspump
2019	Målning av fönster och balkongdörrar
2019	Nya dagvattenledningar på gården etapp 1
2020	Målning av plåt på taket

Planerade underhållsåtgärder

2021 Nya dagvattenledningar på gården etapp 2

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo i Uppsala AB
Service av fjärrvärmeanläggning	Vattenfall
Service av hiss	Uppsala Hiss AB
Snöröjning och halkbekämpning	Svensk Markservice AB
Fjärrvärme och el	Vattenfall
Vatten/avlopp och sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall AB
Hämtning av tomglas	Ragn-Sell Recycling AB
Returpappersavhämtning	Returpappercentralen i Uppsala AB

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av styrelsen respektive medlemmarna. Städning av fastighetens trapphus sköts av medlemmarna själva enligt ett rullande schema.

Föreningsfrågor

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1990-11-07

Andrahandsuthyrning

Styrelsen har, på grund av föreningens ringa storlek, en restriktiv policy för andrahandsuthyrning, men har under året godkänt två andrahandsuthyrningar.

Styrelsens sammansättning

Lars-Göran Nilsson	Ordförande
Göran Wahlberg	v. Ordförande
Karin Magnusson	Sekreterare
Lars-Ove Törnkvist	Ledamot
Lina Söderqvist	Suppleant
Bibi Broström	Suppleant

Valberedning

Lena Wickman och Lars-Olof Bolinder.

Firmateckning

Förutom av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Niklas Feiff	Revisor	Feiff Revision AB
Stig Pettersson	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls per capsulam under maj månad 2020. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Föreningens ekonomi

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta värdet av 1 429 kr per lägenhet och 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 10.

Bokslutsdispositioner

Under året har målning av plåt på taket genomförts till en kostnad av 358 250 kr. Fonden för yttre underhåll har lösts upp med 358 250 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga noterbara händelser finns att redovisa

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	927 804	927 804	911 360	907 112
Resultat efter fin. poster	-278 012	-208 412	77 157	117 628
Soliditet, %	40	41	44	42
Kassalikviditet %	149	216	143	113
Yttre fond	875 553	1 025 119	966 955	912 406
Taxeringsvärde	23 924 000	23 924 000	19 388 000	19 388 000
Bostadsyta, kvm	1 205	1 205	1 205	1 205
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	744	744	729	729
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 241	4 389	4 122	4 270
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	0,79	1,07	1,28
Belåningsgrad, %	62,92	63,71	58,56	59,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	150 425	-	-	150 425
Upplåtelseavgifter	2 029 575	-	-	2 029 575
Fond, yttre underhåll	1 025 119	-	-149 566	875 553
Balanserat resultat	774 365	-208 412	149 566	715 519
Årets resultat	-208 412	208 412	-278 012	-278 012
Eget kapital	3 771 072	0	-278 012	3 493 060

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	715 519
Årets resultat	<u>-278 012</u>
Totalt	437 507

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	71 772
Att från yttre fond i anspråk ta	-358 250
Balanseras i ny räkning	<u>723 985</u>
	437 507

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		927 804	927 804
Övriga rörelseintäkter		2	35 460
Summa rörelseintäkter		927 806	963 264
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-904 351	-872 643
Övriga externa kostnader	8	-55 097	-62 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 260	-196 260
Summa rörelsekostnader		-1 155 708	-1 131 074
RÖRELSERESULTAT		-227 902	-167 810
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-50 110	-40 602
Summa finansiella poster		-50 110	-40 602
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-278 012	-208 412
ÅRETS RESULTAT		-278 012	-208 412

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	8 121 608	8 301 620
Maskiner och inventarier	11	105 629	121 877
Summa materiella anläggningstillgångar		8 227 237	8 423 497
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 230 037	8 426 297
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 869	3 257
Övriga fordringar	13	11 808	11 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66 632	58 526
Summa kortfristiga fordringar		83 309	73 591
Kassa och bank			
Kassa och bank		509 241	776 029
Summa kassa och bank		509 241	776 029
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		592 550	849 620
SUMMA TILLGÅNGAR		8 822 588	9 275 917

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 180 000	2 180 000
Fond för yttre underhåll		875 553	1 025 119
Summa bundet eget kapital		3 055 553	3 205 119
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		715 519	774 365
Årets resultat		-278 012	-208 412
Summa fritt eget kapital		437 507	565 953
SUMMA EGET KAPITAL		3 493 060	3 771 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 932 150	5 110 450
Summa långfristiga skulder		4 932 150	5 110 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		178 300	178 300
Leverantörsskulder		99 352	98 175
Skatteskulder		2 643	1 707
Övriga kortfristiga skulder		0	480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	117 083	115 734
Summa kortfristiga skulder		397 378	394 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 822 588	9 275 917

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	776 029	420 025
Resultat efter finansiella poster	-278 012	-208 412
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	196 260	196 260
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-81 752	-12 152
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 718	-9 627
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 983	56 082
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-88 487	34 303
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-178 300	321 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-178 300	321 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	-266 787	356 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	509 241	776 029

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ågården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1,5-2 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

	2020	2019
NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER		
El	3 000	3 000
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	35 459
Hysesintäkter, p-platser	28 800	28 800
Årsavgifter, bostäder	896 004	896 004
Öres- och kronutjämning	2	1
Summa	927 806	963 264
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	5 854	5 686
Snöskottning	1 038	15 937
Trädgårdsarbete	1 950	0
Övrigt	2 400	0
Summa	11 242	21 623
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	95 545	62 638
Vattenskada	0	105 159
Summa	95 545	167 797
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Takmålning	358 250	0
Dagvattensystem	0	97 945
Yttremålning	0	123 393
Summa	358 250	221 338
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	29 938	35 491
Sophämtning	31 905	31 348
Uppvärmning	222 724	257 420
Vatten	39 652	31 643
Summa	324 219	355 901

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	27 352	0
Fastighetsförsäkringar	28 481	27 784
Fastighetsskatt	46 962	46 026
Kabel-TV	12 300	32 174
Summa	115 095	105 984

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	33 292	32 492
Revisionsarvoden	14 063	13 469
Övriga förvaltningskostnader	7 742	16 210
Summa	55 097	62 171

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	50 110	40 601
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	50 110	40 602

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>12 319 894</u>	<u>12 319 894</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 319 894	12 319 894
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 018 274	-3 838 262
Årets avskrivning	-180 012	-180 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 198 286	-4 018 274
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>8 121 608</u></u>	<u><u>8 301 620</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 000</i>	<i>75 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 224 000	14 224 000
Taxeringsvärde mark	9 700 000	9 700 000
Summa	23 924 000	23 924 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	188 563	188 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	188 563	188 563
Ingående ackumulerad avskrivning	-66 686	-50 438
Avskrivningar	-16 248	-16 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-82 934	-66 686
Utgående restvärde enligt plan	105 629	121 877
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 163	0
Skattekonto	10 645	10 645
Övriga fordringar	0	1 163
Summa	11 808	11 808
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	6 850	0
Försäkringspremier	30 285	28 481
Förvaltning	8 660	8 323
Kabel-TV	3 103	9 913
Räntor	923	782
Vatten	3 951	2 785
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 860	8 242
Summa	66 632	58 526

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2020-10-08	0,76 %		3 605 000
Nordea Hypotek	2021-07-08	0,76 %		1 683 750
Nordea Hypotek	2025-04-08	0,95 %	5 110 450	
Summa			5 110 450	5 288 750

Varav kortfristig del

178 300

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
EI	7 888	9 043
Förutbetalda avgifter/hyror	80 383	77 317
Uppvärmning	28 812	28 607
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	767
Summa	117 083	115 734

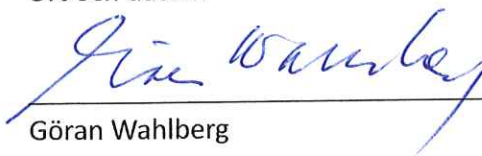
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 422 500	11 422 500
Summa	11 422 500	11 422 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

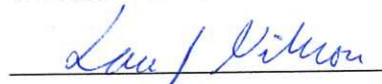
Årsavgiften höjdes med 2,5% från och med 2021-01-01

Underskrifter

Uppsala, 2021 - 04 - 12
Ort och datum



Göran Wahlberg
V. Ordförande


Karin Magnusson
Sekreterare


Lars-Göran Nilsson
Ordförande


Lars-Ove Törnkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 19


Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ågården

Org.nr 717600-2603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ågården för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 revisionsmed 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 Brf Ågården för räkenskapsåret 2020 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, 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 2021-04-19



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor