

Årsredovisning 2020

BRF TUNABERG

717600-2991



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TUNABERG

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1948-04-19.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Tunaberg på adressen Svartbäcksgatan 100 B i Uppsala . Föreningen har 54 bostadsrätter och hyreslokaler om totalt 3 966 kvm.

Föreningens byggnad består av två sammanbyggda trevåningshus. Svartbäcksgatan 100 A-B och Tunagatan 7 A-F.

I källarvåningen finns ett antal lokaler av varierande storlek och inredning. För närvarande är omkring 187 m² uthyrda till två företag. Till detta kommer tvättstugor, styrelserum/gästrum, samt lokaler som hyrs ut till medlemmar.

Till byggnaden hör också 27 parkeringar och 20 platser i fristående garage, samt 9 garage i själva huvudbyggnadens markplan. Parkerings- och garageplatser hyrs i första hand ut till medlemmar, i andra hand utomstående.

Lägenhetsfördelning

17	2 rum och kök
33	3 rum och kök
3	4 rum och kök
1	5 rum och kök

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar via Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ibe Modéen	Ordförande, kassör
Heléne Bengtsdotter	Sekreterare
Lars Rudebeck	Ledamot
Ulrika Huss Melin	Ledamot
Christer Tjäder	Ledamot
John Hammar	Suppleant
Fredrik Reibäck	Suppleant

VALBEREDNING

Ingvar Söderkvist	Ordinarie
Gernot Müller	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas förutom av hela styrelsen, av Ibe Modéen, Heléne Bengtsdotter och Christer Tjäder, två i förening.

REVISORER

Katarina Boive	Auktoriserad revisor	Folkesson Råd och revision
----------------	----------------------	----------------------------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda styrelsemöten varav 1 konstituerande.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1998	Stamrenovering.
2004-2005	Fönsterrenovering.
2008	Nya tak till gårdsgaragen.
2011	Asfaltering uppfart Tunagatan A-F.
2011-2013	Balkongrenovering hela fastigheten.
2013	Installation Telias fiberkabel för bredband.
2014	Stenläggning grillplats.



2015	Takrenovering garage vid Svartbäcksgatan 100 A-B.
2016	Fasadrenovering, fönstermålning och målning av källardörrar påbörjas.
2017	Fasadrenovering slutföres, åtta nya yttre portar med kodlås, ledbelysning i hela fastigheten. Tre nya tvättmaskiner och en tumlare till stora tvättstugan. Nya lås till alla vindsdörrar samt asbestkontroll.
2017	Upprustning av soprum.
2018	Medlemmars enskilda elmätare har tagits bort och kollektiv elmätning gäller från december 2018.
2018	Plattläggning och asfaltering vid framsidan Svartbäcksgatan 100 A-B.
2018	Förberedande arbete för solpanelsinstallation.
2019	Installation solpaneler slutfördes. Klart och godkänt per 31/12-19.
2019	Fyra nya källardörrar (den femte installerades 2018) samt fem kodlås till dessa.
2019	I trädgården flyttades grillen och nya möbler inköptes till grillplatsen. Fyra nya träd och buskar planterades.
2019	Renovering gårdsgaragen.
2020	Målning av källargångar inklusive dörrar och fönster, lilla tvättstugan, ett torkrum, mangelrum och hobbyrum.
2020	Målning alla trapphus.
2020	Installation av säkerhetsdörrar till alla lägenheter.
2020	Snörasskydd på taket vid solpanelerna.
2020	Ny tvättmaskin till lilla tvättstugan.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Asfaltering ytan vid gårdsgarage, fastighetsgarage och parkeringar vid Tunagatan.
2021	Målning och renovering av alla smidesstaket, renov. av källartrappor yttre.
2021	Pågrusning av gång i trädgården.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst i Uppsala AB
Trappstäd	Uppsala Fastighetstjänst i Uppsala AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-31.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1953-05-23.

Vid överlåtelse av lägenhet debiteras köparen överlåtelseavgift om 2.5% av gällande Prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande Prisbasbelopp. Dessa avgifter handläggs av Nabo AB.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Bl.a. får medlemmarna en tidskrift en gång i kvartalet. Frågor kan ställas och information sökas på www.bostadsratterna.se. Telefonnummer till Bostadsrätterna är 08-580 010 00.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Ingen höjning av årsavgifterna skedde 2020.

Taxeringsvärdet var 66 000 000 kronor.

Fastighetsskatt erlades med 77 166 kronor.

Per den 31 december hade föreningen lån i Stadshypotek AB på totalt 15 137 753 kronor.

Ränta på lånen har erlagts med 200 178 kronor och amortering har erlagts med 297 100 kronor.

Föreningen har per 31 december 961 986 kronor i likvida medel, varav 7 100 kronor i kontantkassan.

Årets resultat uppgick till minus 1 246 849 kronor.

ÖVRIGT

OVK-besiktning, ventilationsrensning, sotning och upprättande av energideklaration.

Radonmätning.

Gästrummet

Gästrummet har varit fortsatt väl använt. Under 2020 hade vi 71 övernattningar mot en avgift av 100 kr per natt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 11 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 870 008	2 840 977	2 677 556	2 561
Resultat efter fin. poster	-1 246 849	-103 240	783 438	-5 739 006
Soliditet, %	-62	-47	-48	-55
Yttre fond	554 597	354 597	154 597	583 997
Taxeringsvärde	66 000 000	66 000 000	51 200 000	51 200 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	617	617	617	588
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 817	3 614	3 461	3 738
Genomsnittlig skuldränta, %	1,36	1,57	1,50	1,55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	164 270	-	-	164 270
Fond, yttre underhåll	354 597	-	200 000	554 597
Balanserat resultat	-5 142 320	-103 240	-200 000	-5 445 560
Årets resultat	-103 240	103 240	-1 246 849	-1 246 849
Eget kapital	-4 726 692	0	-1 246 849	-5 973 542

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 445 560
Årets resultat	-1 246 849
Totalt	-6 692 409

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-554 597
Balanseras i ny räkning	-6 337 812
	-6 692 409

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		2 870 008	2 840 977
Rörelseintäkter		6 999	9 250
Summa rörelseintäkter		2 877 007	2 850 227
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-4	-3 412 876	-2 198 320
Övriga externa kostnader	5	-152 178	-187 692
Personalkostnader	6	-69 242	-70 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-289 383	-276 537
Summa rörelsekostnader		-3 923 678	-2 732 829
RÖRELSERESULTAT		-1 046 671	117 398
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 178	-220 638
Summa finansiella poster		-200 178	-220 638
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 246 849	-103 240
ÅRETS RESULTAT		-1 246 849	-103 240

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	7	8 413 222	8 585 894
Maskiner och inventarier	8	170 358	194 008
Summa materiella anläggningstillgångar		8 583 580	8 779 902

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

8 583 580 8 779 902

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		21 048	23 747
Övriga fordringar		64 122	392 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 185	97 816
Summa kortfristiga fordringar		156 355	514 443

Kassa och bank

Kassa och bank		961 987	851 409
Summa kassa och bank		961 987	851 409

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 118 342 1 365 852

SUMMA TILLGÅNGAR

9 701 922 10 145 755

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	164 270	164 270
Fond för yttre underhåll	554 597	354 597
Summa bundet eget kapital	718 867	518 867

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 445 560	-5 142 320
Årets resultat	-1 246 849	-103 240
Summa fritt eget kapital	-6 692 409	-5 245 560

SUMMA EGET KAPITAL

-5 973 542 -4 726 692

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	11 820 289	13 970 789
Summa långfristiga skulder		11 820 289	13 970 789

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	3 317 464	360 664
Leverantörsskulder	167 954	160 136
Skatteskulder	4 368	3 065
Övriga kortfristiga skulder	-3 613	-759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	369 001	378 552
Summa kortfristiga skulder	3 855 174	901 658

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 701 922 10 145 755

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	851 409	1 010 579
Resultat efter finansiella poster	-1 246 849	-103 240
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	289 383	276 537
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-957 467	173 297
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	358 088	-281 883
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 284	34 051
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-602 663	-74 535
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-93 060	-691 069
Kassaflöde från investeringar	-93 060	-691 069
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	806 300	606 434
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	806 300	606 434
ÅRETS KASSAFLÖDE	110 577	-159 170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	961 987	851 409

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tunaberg 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:

Fastighetsförbättringar	1,8-5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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.

h

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	102 852	171 004
Hysesintäkter, lokaler	68 204	0
Hysesintäkter, p-platser	159 541	154 732
Årsavgifter, bostäder	2 324 024	2 324 022
Övernattnings-/gästlägenhet	7 100	0
Övriga intäkter	208 287	191 219
Summa	2 870 008	2 840 977

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2020	2019
Besiktning och service	73 965	20 836
Bredband	2 159	2 661
Fastighetsel	167 510	161 944
Fastighetsförsäkringar	88 834	80 860
Fastighetsskatt	77 166	74 358
Fastighetsskötsel	281 129	399 075
Fjärrvärme	610 555	617 930
Grovsopor, tidningar	49 147	8 090
Kabel-TV	44 090	43 462
Självrisk	3 000	0
Snöskottning	2 884	45 999
Sophämtning	45 262	68 069
Städning	122 618	80 562
Temp. rep und eller projekt	37 500	0
Trädgårdsarbete	2 656	0
Vatten	143 210	111 830
Övriga rep./underhåll	115 143	338 756
Övrigt	65 828	143 888
Summa	1 932 656	2 198 320

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Säkerhetsdörrar	1 090 832	0
Målning trapphus och källargångar	389 388	0
Summa	1 480 220	0

h

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	25 052	17 301
Kameral förvaltning	68 100	66 464
Konsultkostnader	17 135	35 612
Revisionsarvoden	16 313	15 625
Övriga förvaltningskostnader	25 578	52 691
Summa	152 178	187 692

NOT 6, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	60 000	60 000
Sociala avgifter	9 242	10 280
Summa	69 242	70 280

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 134 480	14 443 411
Årets inköp	55 000	691 069
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 189 480	15 134 480
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 548 586	-6 331 869
Årets avskrivning	-227 672	-216 717
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 776 258	-6 548 586
Utgående restvärde enligt plan	8 413 222	8 585 894
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	649 326	649 326
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	66 000 000	66 000 000

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	566 211	566 211
Inköp	38 060	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	604 271	566 211
Ingående ackumulerad avskrivning	-372 203	-312 383
Avskrivningar	-61 711	-59 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-433 913	-372 203
Utgående restvärde enligt plan	170 358	194 008

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	1,43 %	1 662 500	1 812 500
Stadshypotek	2022-03-01	1,41 %	2 431 253	2 431 253
Stadshypotek	2021-10-30	1,31 %	331 200	349 600
Stadshypotek	2022-06-30	1,15 %	935 000	945 000
Stadshypotek	2021-01-05	1,40 %	680 800	717 600
Stadshypotek	2022-10-30	0,99 %	272 000	288 000
Stadshypotek	2023-06-01	1,51 %	4 342 500	4 387 500
Stadshypotek	2022-12-01	1,43 %	1 485 000	1 500 000
Stadshypotek	2023-09-01	1,29 %	997 500	1 000 000
Stadshypotek	2021-03-05	1,35 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2021-02-15	1,35 %	400 000	400 000
Stadshypotek	2021-01-04	1,35 %	1 100 000	
Summa			15 137 753	14 331 453
Kortfristig del			3 317 464	
Av kortfristig del amorteras inom 12 månader			360 664	

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 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 700 000	15 700 000
Summa	15 700 000	15 700 000

NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har tecknat avtal om gruppanslutning av det fasta bredbandet. Avtalet är tecknat med Bahnhof och gäller i 5 år till en kostnad om 115 kronor/lgh och månad. Start 11 april 2021.

Underskrifter

Uppsala, 2021 - 04 - 20
Ort och datum

Ibe Modéen

Ibe Modéen
Ordförande, kassör

Hélène Bengtsdotter

Hélène Bengtsdotter
Sekreterare

Chister Tjäder

Chister Tjäder
Ledamot

Ulrika Huss Melin

Ulrika Huss Melin
Ledamot

Lars Rudebeck

Lars Rudebeck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 23

Katarina Boive

Folkesson Råd och Revision AB
Katarina Boive
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tunaberg
Org.nr. 717600-2991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tunaberg för år 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 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, förfälskning, 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.

h

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 Tunaberg för år 2020 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den

23/4 2021



Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor