

Bostadsrättsföreningen Salabacke, Uppsala
Org nr 769607-5774

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplýsningar till resultaträkningen	11
Upplýsningar till balansräkningen	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

JM
HF
Op
B.D

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Salabacke, Uppsala (769607-5774) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2001. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sala backe 1:48 som byggdes år 2003 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-03-02.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-24. Extra stämma hölls 2020-02-06. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Lars-Erik Pettersson	Ordförande	i tur att avgå
Bertil Ellvén	Sekreterare	i tur att avgå
Hans Ferm	Ledamot	
Pia Andersson	Ledamot	
Jina Majid	Ledamot	
Eva Rengren	Suppleant	i tur att avgå
Johan Hansson	Suppleant	
Anita Wikström	Suppleant	

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisor vald av stämman är Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB, som vid behov utser revisorssuppleant.

I valberedningen ingår Kjell Nilsson (sammanställande), Gunilla Lassbo och Jeanette Zetterlind.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Avtalstyp

Bredband

Garageportar

Inpasseringssystemet

Lås

Elmätning gemensam

TV

Bokningstavlor tvätt

Trappstäd

Fastighetsskötsel

Hissar

Försäkring

Ledbelysning

Parkering

Tidningspapper

Metallförpackningar

Glas

Plastförpackningar

Avloppsspölning

Vattenläckagelarm

Ekonomisk förvaltning

Brandsyn

El

Tvättmaskiner

Vatten och avlopp

Brännbart avfall

Matavfall

Fjärrvärme

Leverantör

A3 AB

ASSA Abloy Entrance Systems

Certego

Certego

CEWE Instrument AB

Com Hem

Electrolux Laundry System

FF Nord AB

FF Nord AB

Kone AB

Länsförsäkringar

Miljöbelysning Sweden AB

Parkia

Returpappercentralen

Returpappercentralen

Returpappercentralen

Returpappercentralen

Spolsnabben

Tollco AB (Drop-Stop)

Upplands Boservice AB

Upplands Brandservice AB

Upplands Energi AB

Upplands Tvätt & Kylservice AB

Uppsala Vatten och Avfall AB

Uppsala Vatten och Avfall AB

Uppsala Vatten och avfall AB

Vattenfall

Medlemmarna utför själva viss fastighetsskötsel och administration åt föreningen. Antal timmar debiterade för arbete åt föreningen uppgår till 224 timmar.

JM
AF
SP
B

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 345 822 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 6 815 465 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 87 374 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 745 060 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 200 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens föreslår också att stämman disponerar 87 374 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan.

- Radonmätning har gjorts med godkänt resultat
- Taket på gårdshuset har rengjorts
- Föreningen har bytt försäkringsbolag till Länsförsäkringar
- 20/9 ordnades korruggrillning på gården för ca 40 deltagare
- För att spara på elförbrukningen har vi bytt till LED-lampor i garagen och trapphusen
- Markeringarna vid p-platser och garageplatserna har målats

Styrelsen beslutade att sänka årsavgifterna med 5 % fr.o.m. 2021-01-01.

HF RD
B dp P
JM

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 714 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 104 (103).

Under året har 7 (5) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Sala backe 1:48 har ett taxeringsvärde uppgående till 89 189 000 kr, varav byggnadsvärdet är 68 932 000 kr. Fastigheten bebyggdes 2003.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 5 871 kvm	2 rok	17 st
	3 rok	19 st
	4 rok	27 st
	5 rok	<u>9 st</u>
Summa bostadslägenheter		72 st
Garage		39 st
P-platser		32 st
Gästparkering		2 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Op B KF
D — up
Ja

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	714	714	714	714
Låneskuld kr/kvm	4 911	5 090	5 344	6 090
Likvida medel	2 123	1 731	1 499	1 375
Kassalikviditet i %	18,2	17,8	35,4	111,5
Soliditet i %	70,7	69,8	68,8	67,7
Överskott för underhåll kr/kvm	268	269	268	328
Nettoomsättning	4 892	4 923	4 928	4 941
Resultat efter finansiella poster	346	435	408	638
Årets resultat	346	435	408	638
Eget kapital	78 016	77 670	77 234	76 826
varav underhållsfond	2 745	2 545	2 372	2 172
Utfört underhåll	87	0	27	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature at the top, and several smaller initials below it, such as 'AF', 'B', 'dp', and 'JA'.

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 246 626	15 208 374	2 545 060	6 234 145	435 498	77 669 703
Avsättning till fond för yttre underhåll			200 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll				-		
Balanseras i ny räkning				235 498	-435 498	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					<u>345 822</u>	<u>345 822</u>
Belopp vid årets utgång	53 246 626	15 208 374	2 745 060	6 469 643	345 822	78 015 525

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 469 643
Årets resultat	<u>345 822</u>
Att disponera	6 815 465

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	200 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-87 374
Balanserat resultat	<u>6 702 839</u>

Summa 6 815 465

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

B dp
RD
JM *HF* *JP*

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 891 850	4 922 716
Summa rörelseintäkter		4 891 850	4 922 716
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 558 541	-2 550 459
Övriga externa kostnader	4	-44 818	-47 695
Personalkostnader och arvoden	5	-268 670	-131 131
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 289 576	-1 289 576
Summa rörelsekostnader		-4 161 605	-4 018 861
Rörelseresultat		730 245	903 855
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 471	1 324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385 894	-469 681
Summa finansiella poster		-384 423	-468 357
Resultat efter finansiella poster		345 822	435 498
Resultat före skatt		345 822	435 498
Årets resultat		345 822	435 498

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	108 043 310	109 332 886
Summa materiella anläggningstillgångar		108 043 310	109 332 886
Summa anläggningstillgångar		108 043 310	109 332 886
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		6 398	9 210
Övriga fordringar	8	2 109 527	1 714 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	112 367	205 047
Summa kortfristiga fordringar		2 228 292	1 928 322
Kassa och bank			
Kassa och Bank	10	24 144	24 139
Summa kassa och bank		24 144	24 139
Summa omsättningstillgångar		2 252 436	1 952 461
SUMMA TILLGÅNGAR		110 295 746	111 285 347

B dp

 AF
 JCY

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 455 000	68 455 000
Fond för yttre underhåll		2 745 060	2 545 060
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		71 200 060	71 000 060
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 469 643	6 234 145
Årets resultat		345 822	435 498
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		6 815 465	6 669 643
Summa eget kapital		78 015 525	77 669 703
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 913 000	22 594 750
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		19 913 000	22 594 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 631 750	10 096 200
Leverantörsskulder		166 602	365 860
Skatteskulder		11 479	7 735
Övriga skulder	12	34 656	28 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	522 734	523 041
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		12 367 221	11 020 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 295 746	111 285 347

JM 
 KF B P

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 70-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 63 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 11 434 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 192 116	4 192 116
Hysesintäkter garage	308 500	305 000
Hysesintäkter p-platser	77 400	73 800
El från medlemmar	279 562	323 526
Övriga intäkter	34 272	28 274
Summa nettoomsättning	4 891 850	4 922 716



Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	153 744	146 792
Serviceavtal	62 954	48 458
Entreprenadstäd	116 700	110 828
Besiktningkostnader	12 851	12 293
Snörenhållning	3 125	16 550
Förbrukningsmaterial	7 090	8 482
Reparationer	270 527	273 925
Elavgifter	402 441	475 059
Uppvärmning	565 803	596 500
Vatten och avlopp	201 827	178 684
Sophämtning	107 219	96 467
Fastighetsförsäkringar	81 791	78 778
Kabel-TV, bredband m.m	271 251	270 710
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	134 778	131 034
Administrativ förvaltning enligt avtal	59 792	57 004
Övriga externa tjänster, drift	5 731	27 541
Studie- och fritidsverksamhet	2 996	12 609
Medlems- och föreningsavgifter	6 550	6 430
Övriga driftskostnader	3 997	2 315
Summa driftkostnader	2 471 167	2 550 459
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	11 625	0
Planerat underhåll mark	21 125	0
Planerat underhåll bostäder	12 320	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	35 891	0
Planerat underhåll övrig utrustning	6 413	0
Summa underhållskostnader	87 374	0
Summa fastighets- och driftkostnader	2 558 541	2 550 459

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	4 865	13 215
Kontorsmaterial och liknande	3 658	1 216
Telefon och porto	2 807	7 142
Konsultarvoden	20 738	13 747
Revisionsarvode extern revisor	12 750	12 375
Summa övriga externa kostnader	44 818	47 695

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden	122 105	52 610
Övriga arvoden	112 663	57 450
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	33 902	21 071
Summa personalkostnader och arvoden	268 670	131 131

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 471	1 324
Övriga finansiella kostnader	-450	0
Räntekostnader	-385 444	-469 681
Summa finansiella poster	-384 423	-468 357

JH
B dp
AF

Uppllysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	95 673 225	95 673 225
Ingående avskrivning på byggnader	-13 140 339	-11 850 763
Årets avskrivningar, byggnader	-1 289 576	-1 289 576
Bokförda värden byggnader	<u>81 243 310</u>	<u>82 532 886</u>
Mark	<u>26 800 000</u>	<u>26 800 000</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	108 043 310	109 332 886
Taxeringsvärde byggnad	68 932 000	68 932 000
Taxeringsvärde mark	20 257 000	20 257 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 099 080	1 707 092
Skattekonto	10 447	6 973
Summa övriga fordringar	<u>2 109 527</u>	<u>1 714 065</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	18 178	9 490
Sophämningskostnader	15 153	14 972
Försäkringspremier	20 566	20 093
Kabel-TV avgifter m.m.	40 888	40 812
Förvaltningsavtal	6 690	110 680
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	9 000	9 000
Övrigt upplupet och förutbetalt	1 892	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>112 367</u>	<u>205 047</u>

Not 10 Kassa och bank

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Swedbank	24 144	24 139
Summa kassa och bank	24 144	24 139

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	31 544 750	32 690 950
Summa skulder till kreditinstitut	31 544 750	32 690 950
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	54 025 000	54 025 000
Summa ställda säkerheter	54 025 000	54 025 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,80	2021-02-28	2 250 000
Swedbank	1,21	2021-08-25	9 183 750
Swedbank	1,17	2022-03-25	11 161 000
Swedbank	1,07	2025-03-25	8 950 000
Summa			31 544 750
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-198 000
Avgår lån för omförhandling 2021			-11 433 750
Totalt			19 913 000

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år

28 379 750

Handwritten signatures and initials:
 JM
 DP
 AF

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	6 020	0
Avräkning sociala avgifter	1 536	0
Depositioner	25 700	24 800
Övriga kortfristiga skulder	1 400	3 258
Summa övriga skulder	<u>34 656</u>	<u>28 058</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode revision	12 375	12 000
Elavgifter	45 961	48 275
Uppvärmningskostnader	73 349	77 673
Förutbetalda hyror och avgifter	356 834	358 663
Upplupna räntekostnader	34 215	26 430
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	<u>522 734</u>	<u>523 041</u>

MF PD
B JM P

Uppsala 2021- 05-26



Lars-Erik Pettersson



Bertil Ellvén



Hans Ferm

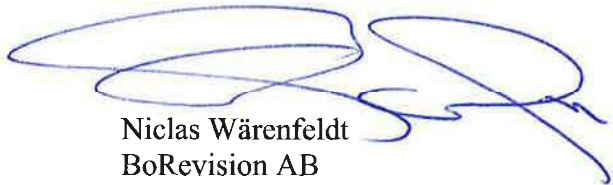


Pia Andersson



Jina Majid

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 06-30 .



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Salabacke, Uppsala, org.nr. 769607-5774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Salabacke, Uppsala 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 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 uppger, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Salabacke, Uppsala för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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:

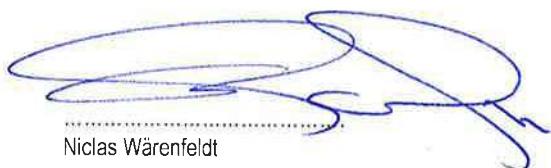
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 30/6-2021



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB