

Årsredovisning 2020

BRF FÄLTSPATEN

717600-3379



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FÄLTSPATEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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 1957-02-11.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Eriksberg 3:1 org nr 717600-3379 med adresserna Glimmervägen 4 a och b samt Fältspatsvägen 8 och 10. Enligt taxeringsbesked 2019 uppgår den totala arean till 2 449 kvm varav 2 224 kvm omfattar de 24 bostadsrätterna, tvättstugeavdelning, hobbyrum, styrelserum, bastuavdelning samt diverse förråd och en lokal som hyrs ut till Uppsala Kommun. Resterande 225 kvm fördelas på föreningens 14 garage. Det finns också 12 parkeringsplatser för medlemmar, varav två hyrs ut externt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reservering till underhållsfond görs med 0,3 % av föreningens taxeringsvärde i enlighet med med föreningens stadgar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Karl-Gunnar Östlund	Ordförande
Mia Kurkiala	Ledamot
Sten Gellerstedt	Ledamot
Arne Larsson	Ledamot
Katarina Lindgren	Ledamot

VALBEREDNING

Gunilla Hellman och Harriet Östlund

FIRMATECKNING

Styrelsen alternativt två styrelseledamöter i förening, enligt § 28 i stadgarna.

REVISORER

Tomas Ericson BOREV Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

PLANERAT ARBETE 2021

Slutföra renovering av uthyrd lokal
Reparation av balkongtak
Uppsättning av snörasskydd
Indragning av fiber

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ingen höjning av medlemsavgiften.

Ett större arbete har genomförts vid garageplanen. Den gamla stenmuren har tagits bort och ersatts med en konstruktion av betongblock. Dessutom har en stenkant mot asfaltplanen monterats. I samband med detta har anslutande rabatter och växter förnyats. Total kostnad för hela projektet uppgick till ca 369 Tkr, vilket belastar årets resultat.

Ett skadeärende i form av ett trasigt avloppsrör uppstod under året. Reparationsarbetet påbörjades i november månad. I anslutning till detta har en totalrenovering påbörjats av den lokal som hyrs ut till Uppsala Kommun. Dessa arbeten beräknas vara klara under våren 2021. Total kostnad som belastar årets resultat uppgår netto till ca 190 Tkr.

Genomgång och utrangering av gamla cyklar.

Radonmätningar har skett utan anmärkningar.

Föreningen har utvecklat en egen hemsida, vilken lanserades under hösten.

Den gamla stenmangeln har tagits bort och rummet har nu iordningsställt för motionsaktiviteter. Ändamålsenliga redskap har inköpts.

Nytt städavtal har tecknats med en entreprenör.

Hustomtarna har utövat tillsyn och gjort mindre förbättringsarbeten inom fastigheten.

Vid två tillfällen har medlemmarna träffats och arbetat med gräsytor, rabatter, buskar och gödsling.

Den årliga adventsträffen kunde inte detta år genomföras pga Coronan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 461 888	1 478 608	1 430 374	1 407 720
Resultat efter fin. poster	-415 351	240 245	138 023	86 983
Soliditet, %	27	28	26	25
Yttre fond	814 117	701 191	653 791	606 391
Taxeringsvärde	37 642 000	37 642 000	29 783 000	29 783 000
Bostadsyta, kvm	2 131	2 131	2 131	2 131
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	600	600	600	600
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 033	2 122	2 351	2 440
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,14	1,46	1,33

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	223 704	-	-	223 704
Fond, yttre underhåll	701 191	-	112 926	814 117
Balanserat resultat	1 056 762	240 245	-112 926	1 184 081
Årets resultat	240 245	-240 245	-415 351	-415 351
Eget kapital	2 221 903	0	-415 351	1 806 552

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 184 081
Årets resultat	-415 351
Totalt	<u>768 731</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	112 926
Balanseras i ny räkning	655 805
	<u>768 731</u>

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		1 461 888	1 478 608
Rörelseintäkter		139 328	38 892
Summa rörelseintäkter		1 601 216	1 517 500
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 493 182	-729 938
Övriga externa kostnader	7	-79 007	-67 661
Personalkostnader	8	-55 618	-95 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330 492	-330 126
Summa rörelsekostnader		-1 958 299	-1 222 964
RÖRELSERESULTAT		-357 084	294 536
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-58 338	-54 291
Summa finansiella poster		-58 267	-54 291
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-415 351	240 245
ÅRETS RESULTAT		-415 351	240 245

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	5 849 841	6 260 283
Maskiner och inventarier	11	29 507	20 035
Summa materiella anläggningstillgångar		5 879 348	6 280 318
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 882 148	6 283 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	92 065	896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		244 132	103 190
Summa kortfristiga fordringar		336 197	104 086
Kassa och bank			
Kassa och bank		574 081	789 043
Summa kassa och bank		574 081	789 043
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		910 278	893 129
SUMMA TILLGÅNGAR		6 792 426	7 176 247

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		223 704	223 704
Fond för yttre underhåll		814 117	701 191
Summa bundet eget kapital		1 037 821	924 895
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 184 081	1 056 762
Årets resultat		-415 351	240 245
Summa fritt eget kapital		768 731	1 297 007
SUMMA EGET KAPITAL		1 806 552	2 221 903
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 094 000	4 333 000
Summa långfristiga skulder		3 094 000	4 333 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 239 000	189 000
Leverantörsskulder		239 184	157 090
Skatteskulder		0	1 721
Övriga kortfristiga skulder		2 170	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		411 520	273 233
Summa kortfristiga skulder		1 891 874	621 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 792 426	7 176 247

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	789 043	531 446
Resultat efter finansiella poster	-415 351	240 245
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Justeringspost avseende tidigare år	88 050	0
Årets avskrivningar	330 492	330 126
Bokslutsdispositioner	0	198 525
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 191	768 896
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-232 111	33 671
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	220 530	-55 970
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-8 390	746 597
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-17 572	0
Kassaflöde från investeringar	-17 572	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-189 000	-489 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-189 000	-489 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-214 962	257 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	574 081	789 043

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fältspaten 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	2,5-20 %
Maskiner och inventarier	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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Försäkringsersättning	150 000	0
Hysesintäkter, el	49 293	66 296
Hysesintäkter, lokaler	54 903	73 172
Hysesintäkter, p-platser	62 304	60 804
Årsavgifter, bostäder	1 278 336	1 278 336
Övriga intäkter	6 380	38 892
Summa	1 601 216	1 517 500

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	10 811	14 991
Fastighetsskötsel	147 492	128 697
Snöskottning	0	6 919
Städning	61 005	48 301
Trädgårdsarbete	31 200	31 291
Övrigt	21 277	2 033
Summa	271 785	232 232

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	342 800	0
Reparationer	427 852	55 530
Summa	770 652	55 530

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	52 988	37 631
Sophämtning	36 643	37 798
Uppvärmning	183 481	195 171
Vatten	65 170	52 905
Summa	338 282	323 505

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	1 424	1 426
Fastighetsförsäkringar	38 804	36 726
Fastighetsskatt	46 716	45 468
Kabel-TV	35 877	35 050
Summa	122 821	118 670

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	38 540	37 616
Förbrukningsmaterial	3 117	3 926
Revisionsarvoden	11 563	12 000
Övriga förvaltningskostnader	25 788	14 119
Summa	79 007	67 661

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner	5 401	11 408
Sociala avgifter	8 017	20 431
Styrelsearvoden	42 200	63 400
Summa	55 618	95 239

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58 338	54 290
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	58 338	54 291

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 202 179	13 834 954
Årets inköp	0	367 225
Justeringspost avseende tidigare år	-88 050	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 114 129	14 202 179
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 941 896	-7 619 870
Årets avskrivning	-322 392	-322 026
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 264 288	-7 941 896
Utgående restvärde enligt plan	5 849 841	6 260 283
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 395 000	20 395 000
Taxeringsvärde mark	17 247 000	17 247 000
Summa	37 642 000	37 642 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	181 262	181 262
Inköp	17 572	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	198 834	181 262
Ingående ackumulerad avskrivning	-161 227	-153 127
Avskrivningar	-8 100	-8 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-169 327	-161 227
Utgående restvärde enligt plan	29 507	20 035
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
Skattefordringar	91 169	0
Skattekonto	896	896
Summa	92 065	896

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2023-02-15	0,98 %	1 390 000	1 430 000
Nordea	2022-03-11	1,75 %	1 853 000	1 962 000
Nordea	2021-01-08	0,63 %	1 090 000	1 130 000
Summa			4 333 000	4 522 000
Varav kortfristig del			1 239 000	
Därav kortfristig del som avser amortering inom 12 månader			189 000	

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 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 952 000	9 952 000
Summa	9 952 000	9 952 000

Underskrifter

Uppsala, 2021 - 03 - 25
Ort och datum

KG Östlund

Karl-Gunnar Östlund
Ordförande

Katarina Lindgren

Katarina Lindgren
Ledamot

Sten Gellerstedt

Sten Gellerstedt
Ledamot

Mia Kurkiala

Mia Kurkiala
Ledamot

Arne Larsson

Arne Larsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 09

Tomas Ericson

Tomas Ericson, BOREV Revision AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fältspaten, org.nr 717600-3379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fältspaten 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 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 9 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor