

Årsredovisning för Brf Länna Bruksgårdar

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Länna Bruksgårdar registrerades 2004.08.20. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheterna

Föreningen förvärvade 2005-2007 fastigheterna Löt 1:26, Löt 1:28, Löt 1:29, Löt 1:30, Löt 1:31, Löt 1:32, Löt 1:33 samt Löt 1:34 i Länna, Uppsala kommun. Fastigheternas adresser är Länna Bruksgata 1-9, 2-30 samt Almungevägen 137. På fastigheterna finns 9 flerbostadshus i 1,5 våningar samt garagebyggnad med 6 st platser. Bostadshusen är uppförda 1929-1940, 1989 samt 2020. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring.

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	2 st	73 kvm
2 rum och kök	9 st	551 kvm
3 rum och kök	13 st	1 034 kvm
4 rum och kök	5 st	525 kvm
Garage		6 st
Total bostadsarea uppgår till		2 183 kvm
Total tomtarea uppgår till		8 403 kvm

Byggnadernas uppvärmning är direktverkande el.

Genomfört underhåll

Renovering tvättstuga	2005
Renovering 5 badrum	2005/2006
Dränering	2006
Målning fasad	2006
Målning fasad	2009
Omläggning av tak	2009
Renovering av fönster/takfönster	2012/2013
Fönsterrenovering	2015
Garagerenovering	2015
Renovering av 4 st tak	2016
Fibernät	2016
Renovering av 3 st tak	2018
Målning fasad	2018/2019

Uppförande nya Snickarbo	2020	2(11)
Fuktsanering och renovering tvättstuga	2020	
Installation parkeringsbelysning	2020	
Inköp av gräsmatta Snickarbo	2020	
Fasadmålning Gamla Snickarbo	2020	

Styrelsen 2020

För tiden 1 januari - 30 september

Lotta Boivie	Ordförande
Helena Lindström	Kassör
Finn Sjöberg	Sekreterare
Kajsa Mattsson	Ledamot
Per Engström	Ledamot
Emma Petterson	Suppleant

För tiden 30 september - 31 december

Helena Lindström	Ordförande
Håkan Petterson	Kassör
Kajsa Mattsson	avg. u. året
Malin Yng	sekreterare
Per Engström	Ledamot
Emma Petterson	Suppleant

Revisor

BOREV revision AB

Extern revisor

Valberedning

Karin Thellenberg

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020.09.30. Föreningen valde att senarelägga årsstämman pga av pandemin. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden och 3 arbetsmöten.

Avtal

Vattenfall Distribution (elnät), Bodens energi AB (el), Uppsala Vatten (vatten/avlopp samt renhållning), Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckningen).

Nordea svarar för bankkonto och lån.

Snöröjning 2020-2021 har skötts av Åsby gård Lantbruk och entreprenad.

Två städdagar har genomförts under vår och höst. De årliga sociala sammankomsterna (kräftskiva, adventsfika samt mat under städdagar) har ställts in med hänvisning till Covid19.

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 3 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 7 st).

Antal medlemmar vid årets början var 37 st, under året har 6 st nya medlemmar tillkommit och 3 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 40 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Puttes måleri har utfört fasadmålning på gamla Snickarbo. Tvättstugan har fuktsanerats, ventilationen har förbättrats och ytskikten har renoverats. Belysning har installerats på "järnvägsparkeringen" och grusgång anlagts mellan parkering och Snickarbo.

Avgiftsändringar

Under 2020 har årsavgifterna höjts med 3% från juli.

Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 419	1 406	1 389	1 389
Resultat efter finansiella poster (tkr)	10 963	309	130	310
Balansomslutning (tkr)	30 229	18 404	17 328	16 869
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	59,9%	38,8%	39,4%	39,7%
Bankskuld i kr/kvm lghyta	5 433	5 063	4 467	4 535
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kvm)	583	570	570	570
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12 / redovisad årsavgift)	9,3	8,9	7,8	

Väsentliga händelser under året

Under juli 2018 drabbades föreningen av en brand som totalförstörde ett av husen. Huset som brann var ett av de äldre i föreningen. Branden var en ren olyckshändelse och skadorna blev enbart materiella, och tyvärr omfattades även en förrådsbyggnad vars tak bröts upp för att förhindra spridning till en intilliggande radhuslänga.

Ett nytt hus har nu uppförts av Alunda bygg AB. Det nya huset är ett trähus med putsfasad och modern byggstandard med bla handikappanpassningar, vilket gjort att de 3 nya lägenheterna blev större till ytan. Det har också lett till att andelstalen räknats om under 2020. Föreningens försäkring täckte i stort sett hela nybyggnationen sånär som på sista miljonen (bla annat återställande av området runt huset m anläggning av gräsmatta mm).

Den nya byggnaden har aktiverats i balansräkningen med komponentavskrivningar utan utrangeringskostnader för den nedbrunna delen pga den var redan helt avskriven.

Verksamheten under kommande år

Fasadmålning av Länna bruksgata 7-9. Renovering av parkeringar (markduk o grus).
Uppförande av ny öppen sopförvaring intill Länna bruksgata. 6st nya förråd till
Snickarbolägenheterna byggs i gamla sophuset (ersättning har utgått från försäkringsbolaget).
Radonmätning och ventilationskontroll i Stensbo. 3 ytterdörrar ska bytas ut.
Trafikverket kommer också att genomföra bulleråtgärder i Petersburg, men det sker på trafikverkets bekostnad.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av kostnaden för anskaffandet av föreningens hus eller minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras.

Föreningen har under året amorterat 192 568 kr (1,7%) av föreningens ingående skuld 2020.

I december togs en nytt lån på 1 000 000 kr för finansiera del av uppförandet av hus.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 969 639	576 703	278 515	308 750
Disposition av 2019 års resultat		218 300	90 451	-308 750
Årets resultat				10 962 950
Belopp årets utgång	5 969 639	795 003	368 966	10 962 950

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	368 966
Årets resultat	10 962 950
	<u>11 331 916</u>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	218 300
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
till balanserat resultat överföres	11 113 616
	<u>11 331 916</u>

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER			
	2020		2019	
Årsavgifter	1 273 746		1 244 472	
Hysesintäkter	31 128	1	33 832	
Värmeintäkter	114 414	1 419 288	127 852	1 406 156
Övriga rörelseintäkter				
Övriga intäkter		1 080		540
Försäkringsersättning		10 852 437	2	0
SUMMA INTÄKTER		12 272 805		1 406 696

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning				
Driftskostnader	-404 610	3	-368 239	
Administrationskostnader	-57 515		-55 840	
Fastighetsskatt/avgift	-56 009	-518 134	4	-56 821
-480 900				
Reparation och underhållskostnader				
Reparationer	-35 824		-62 838	
Planerat underhåll	-183 512	-219 336	-36 943	-99 781
Personalkostnader		-36 738	5	-29 765
Avskrivningar, materiella tillgångar				
Byggnader	-399 876	6	-351 491	
Inventarier och installationer	-32 408	-432 284	7	-32 408
-383 899				
RÖRELSERESULTAT		11 066 313		412 351
Resultat från finansiella poster				
Räntekostnader	-103 363	-103 363	-103 601	-103 601
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		10 962 950		308 750
ÅRETS RESULTAT		10 962 950		308 750

BALANSRÄKNING

	2020	TILLGÅNGAR		2019
			Not	
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	25 739 621		6	14 373 527
Mark	2 793 825			2 793 825
Inventarier och installationer	132 816	28 666 262	7	165 224
				17 332 576
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Avräkningar skatter och avgifter	24			6 366
Övriga kortfristiga fordringar	0			2 201
Förutbet. kostnader/uppl. intäkter	30 225	30 249		20 605
				29 172
Kassa och bank		1 532 475		1 042 032
SUMMA TILLGÅNGAR		30 228 986		18 403 780

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatsskapital	4 184 874			4 184 874
Upplåtelseavgift	1 784 765			1 784 765
Yttre reparationsfond	795 003	6 764 642		576 703
				6 546 342
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	368 966			278 515
Årets resultat	10 962 950	11 331 916		308 750
				587 265
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		4 377 847	8	10 859 699
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	7 481 852		8	192 568
Leverantörsskulder	81 633			75 162
Egna skatteskulder	4 638			4 230
Personalens källskatt	8 385			6 876
Sociala avgifter	8 783			6 340
Övriga kortfristiga skulder	3 183			2 432
Upplupna kostnader	42 069		9	27 457
Förskottsinsbetalda hyror/avg	124 038	7 754 581		95 409
				410 474
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		30 228 986		18 403 780

NOTER

7(11)

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Fr.o.m 2020 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsätta/förlängas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnader och mark. Byggnaderna består av ett antal komponenter, se uppdelning not 5. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnader	ca 1-1,58%	Garagerenovering	5%
Dränering	6,66%	Takrenovering	3,33%
Omläggningen av tak	5%	Inventarier	10%
Fönsterrenovering	5%	Fasadmålning	10%

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 125 567 kr.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1**Hysesintäkter**

	2020	2019
Hysesintäkter, garage	20 280	22 984
Hysesintäkter, p-platser	10 848	10 848
SUMMA	31 128	33 832

NOT NR 2**Övriga rörelseintäkter**

Till följd av branden som drabbade föreningen under 2018, där ett hus totalförstördes, har en ny byggnad uppförts och försäkringsersättning på 10 852 437 kr har under 2020 blivit utbetald.

NOT NR 3**Driftskostnader**

	2020	2019
Fastighetsskötsel	22 003	23 489
El	46 583	30 820
Sotning	0	4 260
Obligatoriska besiktning	0	16 000
Värme	114 414	121 347
Vatten	59 192	52 229
Sophämtning	32 339	32 340
Försäkring	70 949	48 909
Tomträttsavgifter/samfällighetsavgift	1 019	2 070

Brf Länna Bruksgårdar

Org.nr. 769611-2650

8(11)

Förbrukningsinventarier	2 175	0
Extern revision	11 075	10 413
Övriga förvaltningskostnader	44 861	26 362
SUMMA	404 610	368 239

NOT NR 4**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1930 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh samt 8.049 kr/småhus och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh samt 8.349 kr/småhus) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Löner och arvoden

	2020	2019
Styrelsen	27 955	23 425
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	27 955	23 425
Sociala avgifter	8 783	6 340
SUMMA löner, arvoden och sociala avgifter	36 738	29 765

NOT NR 6**Löt 1:26, Löt 1:28-1:34**

	2020	2019
Taxeringsvärde:	15 570 000	16 801 000
Byggnadsvärde	11 323 000	12 554 000
Markvärde	4 247 000	4 247 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	15 570 000	16 801 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	15 412 000	15 410 000
Lokaler	158 000	280 000

Bokfört värde:

	2020	2019
Byggnader	13 551 025	13 551 025
Ingående avskrivningar	-2 680 376	-2 466 680
Årets avskrivningar	-213 696	-213 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 894 072	-2 680 376
Utgående restvärde enligt plan	10 656 953	10 870 649

Dränering 2006

	90 000	90 000
Ingående avskrivningar	-84 000	-78 000
Årets avskrivningar	-6 000	-6 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 000	-84 000
Utgående restvärde enligt plan	0	6 000

Brf Länna Bruksgårdar

Org.nr. 769611-2650

9(11)

Målning av hus 2006 och 2009	173 487	173 487
Utrangering	-173 487	
Ingående avskrivningar	-173 487	-173 487
Utrangering	173 487	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-173 487
Utgående restvärde enligt plan	0	0
Målning av hus 2019	315 000	315 000
Årets inköp	315 000	315 000
Ingående avskrivningar	-13 125	0
Årets avskrivningar	-31 500	-13 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 625	-13 125
Utgående restvärde enligt plan	270 375	301 875
Omläggning av tak 2009	106 685	106 685
Ingående avskrivningar	-58 674	-53 340
Årets avskrivningar	-5 334	-5 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 008	-58 674
Utgående restvärde enligt plan	42 677	48 011
Elinstallationer 2009	39 547	39 547
Ingående avskrivningar	-39 547	-39 547
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 547	-39 547
Utgående restvärde enligt plan	0	0
Fönsterreovering 2015	346 500	346 500
Ingående avskrivningar	-77 962	-60 637
Årets avskrivningar	-17 325	-17 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 287	-77 962
Utgående restvärde enligt plan	251 213	268 538
Garagerreovering 2015	99 596	99 596
Ingående avskrivningar	-19 920	-14 940
Årets avskrivningar	-4 980	-4 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 900	-19 920
Utgående restvärde enligt plan	74 696	79 676
Takreovering 2016, 2018	2 730 934	2 730 934
Ingående avskrivningar	-202 055	-111 024
Årets avskrivningar	-91 031	-91 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-293 086	-202 055
Utgående restvärde enligt plan	2 437 848	2 528 879

Brf Läna Bruksgårdar

Org.nr. 769611-2650

10(11)

Snickarbo 2020	0	0
Årets inköp	12 035 869	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar, 3 mån	-30 010	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 010	0
Utgående restvärde enligt plan	12 005 859	0
Pågående reparation	0	269 899
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	25 739 621	14 373 527

NOT NR 7**Inventarier och installationer**

	2020	2019
Inventarier	127 447	127 447
Ingående ackumulerade avskrivningar	-114 370	-103 698
Årets avskrivningar	-10 672	-10 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 042	-114 370
Utgående restvärde enligt plan	2 405	13 077
Fibernät 2016	217 355	217 355
Ingående ackumulerade avskrivningar	-65 208	-43 472
Årets avskrivningar	-21 736	-21 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 944	-65 208
Utgående restvärde enligt plan	130 411	152 147
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	132 816	165 224

NOT NR 8**Skulder kreditinstitut**

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2021.04.19	0,73%	1 278 700
Nordea	2021.06.16	0,85%	3 229 008
Nordea	2021.06.19	0,80%	1 911 432
Nordea	2022.01.24	0,69%	1 447 500
Nordea	2023.04.19	0,93%	2 993 059
Nordea	2021.12.03	0,68%	1 000 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			11 859 699
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-7 289 284
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			-192 568
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			7 481 852
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			4 377 847
Beräknad låneskuld 2025.12.31			10 896 859

NOT NR 9**Upplupna kostnader**

	2020	2019
Upplupen räntekostnad	13 855	16 357
Upplupet revisionsarvode	11 000	10 600
Övriga upplupna kostnader	17 214	500
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	42 069	27 457

NOT NR 10

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	14 318 200	14 318 200

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Länna den 7 / 6 2021


Helena Lindström


Per Engström


Emma Pettersson


Håkan Pettersson


Malin Yng

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 10 juni 2021


TOMAS ERICSON
~~BOREV revision AB~~
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Länna Bruksgårdar, org.nr 769611-2650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Länna Bruksgårdar 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Länna Bruksgårdar för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Ordinarie föreningsstämma har hållits senare än vad stadgarna anger, men enligt min bedömning har det inte lett till någon skada för föreningen.

Uppsala den 10 juni 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor