

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gustav Vasa, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gustav Vasa i Uppsala kommun bildades den 22 februari 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 15 mars 2016.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 mars 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 26:3 i Uppsala kommun.

Föreningen består av 79 bostadsrätter i två flerfamiljshus.
Den totala boarean (BOA) är ca 6 619 kvm.

Föreningen har 40 garageplatser med laddboxar för elbilar och tre MC-platser i föreningens fastighet, samt 15 garageplatser i grannföreningens fastighet.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
42 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 17 april 2019.
Garantitiden är fem år ”men är jämkad enligt överenskommelse” och löper fram till den 1 januari 2024.
Garantibesiktning är verkställd under 2021.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.
Föreningen har haft avtal med UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB gällande fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, fastighetsjour och städning. Ny förvaltare gällande fastighetsskötsel och teknisk förvaltning är Storholmen Förvaltning AB. Upphandling av jourtjänster pågår. Under året har en underhållsplan upprättats. Denna beräknas antas av styrelsen under våren 2022.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i två gemensamhetsanläggningar avseende parkeringsgarage, gångvägar, innergård, undercentral samt takterrass med växthus. Förvaltning sker genom Kungsträdgårdarnas norra och södra samfällighetsföreningar.

Väsentliga servitut

Föreningen har tillgång till sex förråd genom servitut i fastigheten Kungsängen 26:2.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 13 april 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Bo Fischer Stig Forsgren Marita Källberg Gunilla Boyden Gustav Barkefors	Ordförande
Suppleanter	Per Korpås Sofie Lundqvist Leslie Olbinson Rouzbeh Parsi	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Under året har en extra stämma hållits där förslag till stadgeändringar godkändes och sedan antogs på ordinarie stämma. Styrelsen har under året haft 8 (7) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Per Helgesson Catharina Molin Müslüm Demir
-----------------	--

Revisorer

Ordinarie	Lina Jernebring	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Suppleant	Malin Åkesson	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Arvoden

Ordinarie stämma beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två prisbasbelopp exkl sociala avgifter, för styrelsen att fritt fördela. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2021 till ordinarie stämma 2022. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. .

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 24 maj 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 196 525 505 kr, varav byggnadsvärde är 139 525 505 kr och markvärde är 57 000 000 kr. Av fastighetens taxeringsvärde avser 192 000 000 kr bostäder och 4 525 505 kr lokaler. Värdeåret är 2018.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2018.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har investerat i 25 laddningsstationer för elbilar i garaget vilket innebär att samtliga 40 garageplatser i den egna fastigheten har möjlighet att ladda elbil. Hyran för de 40 platserna i det egna garaget har höjts med 25 kr till 975 kr per månad.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	135	136
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	22	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-21</u>	<u>-12</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	136	135

Under året har 13 (9) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 984	4 954	2 487
Resultat efter finansiella poster, tkr	-957	-784	-325
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 455	1 607	869
Soliditet, %	75,0	75,0	74,8
Fastighetslån/kvm, kr	13 182	13 257	13 472
Årsavgifter/kvm, kr	620	620	620

År 2019 speglar resultatet för perioden efter avräkningsdagen, från den 1 juli till den 31 december 2019.

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 189 002	66 730 998	140 390	-424 234	-784 457	265 851 699
Disposition av föregående års resultat:			198 570	-983 027	784 457	0
Årets resultat					-956 683	-956 683
Belopp vid årets utgång	200 189 002	66 730 998	338 960	-1 407 261	-956 683	264 895 016

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 407 261
årets förlust	-956 683
	-2 363 944

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	198 570
i ny räkning överföres	-2 562 514
	-2 363 944

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 983 977	4 953 917
Summa rörelseintäkter		4 983 977	4 953 917
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 111 903	-1 927 949
Övriga externa kostnader	4	-236 613	-166 107
Personalkostnader	5	-93 935	-85 658
Avskrivningar	6, 7	-2 411 973	-2 391 631
Summa rörelsekostnader		-4 854 424	-4 571 345
Rörelseresultat		129 553	382 572
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 086 236	-1 167 037
Summa finansiella poster		-1 086 236	-1 167 029
Resultat efter finansiella poster		-956 683	-784 457
Årets resultat		-956 683	-784 457

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	349 902 925	352 289 755
Inventarier, verktyg och installationer	7	436 725	170 899
Summa materiella anläggningstillgångar		350 339 650	352 460 654
Summa anläggningstillgångar		350 339 650	352 460 654
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 482 687	899 596
Förutbetalda förvaltningskostnader	9	199 940	428 571
Summa kortfristiga fordringar		1 682 627	1 328 167
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		971 164	676 737
Summa kassa och bank		971 164	676 737
Summa omsättningstillgångar		2 653 791	2 004 904
SUMMA TILLGÅNGAR		352 993 441	354 465 558

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		266 920 000	266 920 000
Fond för yttre underhåll		338 960	140 390
Summa bundet eget kapital		267 258 960	267 060 390
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 407 261	-424 234
Årets resultat		-956 683	-784 457
Summa fritt eget kapital		-2 363 944	-1 208 691
Summa eget kapital		264 895 016	265 851 699
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	60 925 000	43 250 000
Summa långfristiga skulder		60 925 000	43 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	26 325 000	44 500 000
Leverantörsskulder		179 810	201 089
Skatteskulder		90 510	45 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	578 105	617 515
Summa kortfristiga skulder		27 173 425	45 363 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		352 993 441	354 465 558

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-956 683

-784 457

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 411 973

2 391 631

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 455 290

1 607 174

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto

224 360

-92 700

Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån

-15 434

181 700

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 664 216

1 696 174

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-290 969

-175 700

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-290 969

-175 700

Finansieringsverksamheten

Förändring av fastighetslån

-500 000

-1 421 238

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-500 000

-1 421 238

Årets kassaflöde

873 247

99 236

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 448 277

1 349 041

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 321 524

1 448 277

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	4 103 904	4 103 904
Hysesintäkter parkering	611 773	597 600
Elintäkter	195 865	182 480
Vattenintäkter	67 104	63 681
Avgift andrahandsupplåtelse	1 971	5 873
Övriga intäkter	3 317	403
Öres- och kronutjämning	43	-24
	4 983 977	4 953 917

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	134 171	152 922
Städkostnader	21 375	0
Serviceavtal	42 654	40 699
Hisskostnader	30 125	31 655
Besiktningsskostnader	4 225	0
Gemensamhetsanläggning	898 933	859 448
Reparationer	31 919	22 879
Hissreparationer	7 800	5 899
Planerat underhåll	27 344	0
El	483 389	423 416
Avfallshantering	102 106	96 169
Försäkringskostnader	49 729	39 832
Bredband	235 827	236 008
Teknisk förvaltning	2 893	0
Förbrukningsinventarier	31 719	10 809
Förbrukningsmaterial	7 694	8 213
	2 111 903	1 927 949

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	45 255	45 255
Porto	6 010	4 941
Revisionsarvode	25 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	84 503	79 056
Bankkostnader	2 200	3 065
Underhållsplan	40 625	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 940	0
Övriga externa tjänster	23 000	0
Övriga poster	3 080	13 790
	236 613	166 107

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	78 124	68 532
Sociala avgifter på arvoden	15 811	17 126
	93 935	85 658

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden byggnader	238 683 000	238 683 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	238 683 000	238 683 000
Ingående avskrivningar	-3 580 245	-1 193 415
Årets avskrivningar	-2 386 830	-2 386 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 967 075	-3 580 245
Ingående redovisat värde mark	117 187 000	117 187 000
Utgående redovisat värde mark	117 187 000	117 187 000
Utgående redovisat värde	349 902 925	352 289 755
Taxeringsvärden byggnader	135 525 505	139 525 505
Taxeringsvärden mark	57 000 000	57 000 000
	192 525 505	196 525 505
Taxeringsvärden uppdelat på bostäder	192 000 000	192 000 000
Taxeringsvärden uppdelat på lokaler	4 525 505	4 525 505
	196 525 505	196 525 505

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	175 700	0
Inköp	290 969	175 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	466 669	175 700
Ingående avskrivningar	-4 801	0
Årets avskrivningar	-25 143	-4 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 944	-4 801
Utgående redovisat värde	436 725	170 899

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	55 976	0
Momsfordran	76 058	86 705
Avräkningskonto förvaltare	1 350 360	771 540
Andra kortfristiga fordringar	293	41 351
	1 482 687	899 596

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	18 226	13 277
GA-kostnader	8 788	219 718
Ekonomisk förvaltning	0	21 938
TV och internetkostnader	59 003	62 026
Avfallskostnader	7 047	4 806
Medlemsavgifter	7 010	6 940
Vattenintäkter	26 085	26 085
Elintäkter	73 781	73 781
	199 940	428 571

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Danske Bank	0,94	2026-06-30	17 300 000	17 300 000
Danske Bank	0,71	2025-06-30	26 700 000	26 700 000
Danske Bank	1,44	2022-06-30	26 075 000	26 325 000
Danske Bank	1,69	2023-06-30	17 175 000	17 425 000
			87 250 000	87 750 000
Kortfristig del av lån			-26 325 000	-44 500 000

Föreningen har lån som förfaller till betalningen under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 26 075 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 500 000 kr varav 250 000 kr avser lån som förfaller

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	89 000 000	89 000 000
	89 000 000	89 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	2 828	3 094
Upplupna styrelsearvoden	60 000	70 800
Beräknade sociala avgifter	18 000	21 500
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Fastighetsskötsel	0	12 281
Fastighetsel	51 533	50 470
Städkostnader	7 125	0
Övriga upplupna kostnader	27 344	0
Förutbetalda avgifter och hyror	391 275	439 370
	578 105	617 515

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Bo Fischer
Ordförande

Marita Källberg

Gustav Barkefors

Stig Forsgren

Gunilla Boyden

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Gustav_Vasa.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-11 22:14:59

Dokumentet är undertecknat av:

	Stig Arne Forsgren (19490728XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 12:27:14
	Gustav Ruben Barkefors (19811130XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-10 22:54:46
	Marita Eva Kristina Källberg (19630825XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 12:28:12
	BO FISCHER (19500515XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 19:01:31
	GUNILLA BOYDEN (19641228XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 12:48:19
	Lina Maria Josefine Jernebring (19820418XXXX) Revisor	2022-05-11 22:14:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Gustav_Vasa.pdf (281809 byte)

9CE85F24FD17FE163B1C5848C2AD3BFD50F6D2A7C422D150A8E3EAB8FD34FB9BD25A5F1F6BE54621DE11
3AC6FEC03347E3EB8AE89401BF2CC7A37380A93CF781

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gustav Vasa, org.nr 769631-8836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gustav Vasa för år 2021. 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 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gustav Vasa för år 2021 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-11 22:16:54

Dokumentet är undertecknat av:



Lina Maria Josefine Jernebring (19820418XXXX) Revisor

2022-05-11 22:16:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (481034 byte)

A5D83C45CCF5999E4D89D1C05184C680A4A9C374C7A2920F70F11FA330AD40C943978CC563732701464E
604ABA14BBBB47CE827FECDD1C7322D527AF8A34A5C84

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support