

BRF TRÄDGÅRDSGATAN 12

ÅRSREDOVISNING 2021





Årsredovisning

Brf Trädgårdsgatan 12

Org.nr 769606-0461

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse 2021

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 12 registrerades 21 januari 2004. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fjordingen 28:11 med gatuadressen Trädgårdsgatan 12 A-C och har sitt säte i Uppsala kommun. Byggnaderna är uppförda på 1880-talet. Fastigheten är bebyggd med två flerbostadshus i fyra våningar och ett gårdshus.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring AB

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt:		kvm
3 rum och kök	7 st	657,4
4 rum och kök	5 st	659,6
5 rum och kök	2 st	306,4
7 rum och kök	1 st	228,9
Total bostadsarea uppgår till		1852,3

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Genomgripande renovering av byggnaderna	2004
Fönsterrenovering	2008
Fasadrenovering	2008 och 2013
Takmålning	2013
Fönstermålning	2020

Styrelsen 2021

För tiden 1 januari - 27 maj

Peter Siljehag	Ordförande
Michael Nilsson	Kassör
Lars Rudmark	Ledamot
Jacob Grinbaum	Suppleant

För tiden 27 maj- 31 december

Peter Siljehag	Ordförande
Michael Nilsson	Kassör
Lars Rudmark	Ledamot
Jacob Grinbaum	Suppleant

Revisorer

BOREV Revisionsbyrå
BOREV Revisionsbyrå

Extern revisor
Revisorssuppleant

Valberedning

Christer Segerström

Sammanställande

Claes von Hofsten

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2021.05.27. Styrelsen har under 2021 haft 6 st ordinarie protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Avtal

Tele 2 levererar Kabel-TV samt individuell bredbandsuppkoppling, Ekeby Städ AB anlitas för lokalvård, Bodens energi AB levererar el, Mediator AB anlitas för ekonomisk förvaltning samt hantering av lägenhetsförteckningen, Returpappercentralen hanterar källsortering, Upplands Fastighetsservice AB ombesörjer snöröjning och sandning, Uppsala Lyftservice servar hissarna och Uppsala Vatten ansvarar för avlopp och för leverans av vatten.

Överlåtelser

Under 2021 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 1 st). Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st, antal medlemmar vid årets slut var 25 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgick till 190 338 kr, varav reparationer 164 272 kr. Till följd av ett vattenläcka har en försäkringsersättning på 47 493 kr betalats ut, så reparationskostnader netto uppgår till 116 779 kr.

Avgiftsändringar och hyror

Årsavgift för driftskostnader höjdes med 1,5% och hyra av parkeringsplats höjdes med 50 kr/mån från januari. Årsavgift för räntekostnader har debiterats individuellt utifrån varje bostadsrätts skuldsättning.

Ekonomi, jämförelsetal (tkr)

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 011	1 005	956	930
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-284	-1 034	-172	-207
Balansomslutning (tkr)	58 433	58 731	59 718	59 878
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	90,0%	90,0%	89,9%	90,0%

Individuell skuldsättning

Precis som tidigare år har föreningen möjliggjort för medlemmarna som så önskat att öka insatskapitalet mot amortering av föreningens banklån. Sådan insatsökning har inneburit lägre årsavgifter för de medlemmar som valt att utnyttja möjligheten. Föreningens banklån har sedan denna möjlighet infördes minskats från drygt 20 miljoner kr till 5 629 391 kr.

Förmögenhetsvärde

Föreningens förmögenhetsvärde 2021.12.31 uppgick till 33 199 052 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen.

Verksamheten under 2021

Verksamheten uppvisar ett resultat på totalt -283 578 kr. Underskottet uppkommer i och med linjär avskrivning och är i linje med vad som budgeterats.

Som ett led i upprustning av gården genomfördes trädbeskrning och i samband med detta togs även ett av träden bort då arboristen gjorde bedömningen att det inte skulle gå att rädda.

Under året genomfördes även teknisk uppdatering av hissen i B-ingången. En vattenskada som inträffade under våren ledde till ökade kostnader även om huvuddelen av kostnaden täcktes av föreningens försäkring.

Verksamheten under kommande år

Renovering av skadade ytor vid B-ingången planeras genomföras under våren. En toalett kommer att installeras i anslutning till vinkällaren, vilken kommer att kunna nyttjas dels av de som använder vinkällaren och dels av entreprenörer som gör underhållsarbeten i fastigheten.

Arbetet med att rusta upp planteringarna på innergården fortsätter men inga större renoveringsåtgärder på fastigheten planeras under de närmaste åren.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Kapitaltillskott	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	52 014 921	3 099 938	1 078 234	-2 283 304	-1 034 446
Disposition av 2020 års resultat			-705 156	-329 290	1 034 446
Årets resultat					-283 578
Belopp vid årets utgång	52 014 921	3 099 938	373 078	-2 612 594	-283 578

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	-2 612 594
Årets resultat, underskott	<u>-283 578</u>
	-2 896 172

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	188 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-3 084 172</u>
	-2 896 172

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER		2020	
	2021	Not		
Årsavgifter	907 409		908 707	
Hysesintäkter	103 500	1 010 909	96 300	1 005 007
Övriga rörelseintäkter				
Övriga intäkter		180		1 662
Försäkringsersättning		47 493		0
SUMMA INTÄKTER		1 058 582		1 006 669

RÖRELSENS KOSTNADER**Kostnader för fastighetsförvaltning**

Driftskostnader	-588 868	1	-544 671	
Administrationskostnader	-43 024		-43 024	
Fastighetsavgift	-21 885	-653 777 2	-21 435	-609 130

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-164 272		-26 813	
Planerat underhåll	-26 066	-190 338	-893 156	-919 969

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader		-464 917 3		-464 917
-----------	--	------------	--	----------

RÖRELSERESULTAT

	-250 450		-987 347
--	----------	--	----------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	3 655		3 644	
Räntekostnader	-36 783	-33 128	-50 743	-47 099

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

	-283 578		-1 034 446
--	----------	--	------------

ÅRETS RESULTAT

	-283 578		-1 034 446
--	----------	--	------------

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR		
	2021	Not	2020
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	42 354 774	3	42 819 691
Mark	13 856 600		13 856 600
Pågående arbeten	0	56 211 374	0
			56 676 291
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsavgifter/hyror	0		0
Skattekonto	72		79
Förutbet. kostn/Uppl intäkt	54 312	54 384 4	49 654
			49 733
Kassa och bank		2 167 449	2 005 318
SUMMA TILLGÅNGAR	58 433 207		58 731 342

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital			
Insats/upplåtelseavgift	55 114 859		55 114 859
Ej inbetalt insatskapital	0		0
Yttre reparationsfond	373 078	55 487 937	1 078 234
			56 193 093
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 612 594		-2 283 304
Årets resultat, underskott	-283 578	-2 896 172	-1 034 446
			-3 317 750
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0 5	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig låneskulder	5 629 391	5	5 629 391
Leverantörsskulder	99 237		125 343
Egna skatteskulder	2 011		1 770
Upplupna kostnader	24 852	6	21 065
Förskottsinbetalda hyror/avg	85 951	5 841 442	78 430
			5 855 999
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	58 433 207		58 731 342

NOTER**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 SRUF 8. Föreningen har inte några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Principerna är oförändrade från föregående år.

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 30 401 kr.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 3. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Under 2021 har inga avskrivningar gjorts för underhåll som finansierats via kapitaltillskott.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:	Antal år	Procent/år
Byggnaden	95 år	1,05

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning av anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk nyttjandetid.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1**Driftskostnader**

	2021	2020
Fastighetsskötsel	27 923	11 416
Städ	53 016	51 540
Obligatoriska besiktningar	0	9 200
Hissar	63 825	51 108
Serviceavtal	819	806
El	38 304	44 470
Värme	261 174	226 948
Vatten	43 143	44 660
Sophämtning	23 160	25 163
Försäkringar	42 589	40 259
Kabel TV	11 291	11 217
Extern revisor	12 725	12 269
Förbrukningsinventarier	0	3 008
Övriga fastighetskostnader	10 899	12 607
SUMMA	588 868	544 671

NOT NR 2**Kommunal fastighetsavgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1964-1975 och föreningen betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2020 uppgick till maximalt 1 429 kr/lgh och för 2021 maximalt 1 459 kr/lgh)

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

Brf Trädgårdsgatan 12

Org. nr 769606-0461

7(9)

NOT NR 3**Fjärdingen 28:11**

	2021	2020
Taxeringsvärde:	37 000 000	37 000 000
Byggnadsvärde	18 200 000	18 200 000
Markvärde	18 800 000	18 800 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	37 000 000	37 000 000
	2021	2020
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	37 000 000	37 000 000
Byggnader	44 320 682	44 320 682
Anskaffningsvärde	44 320 682	44 320 682
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 619 719	-4 154 802
Årets avskrivningar	-464 917	-464 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 084 636	-4 619 719
Utgående restvärde enligt plan	39 236 046	39 700 963
Värmeslingor	174 575	174 575
Ingående ackumulerade avskrivningar	-120 496	-120 496
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 496	-120 496
Utgående restvärde enligt plan	54 079	54 079
Grind	103 187	103 187
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 512	-27 512
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 512	-27 512
Utgående restvärde enligt plan	75 675	75 675
Fasadrenovering	2 928 800	2 928 800
Ingående ackumulerade avskrivningar	-139 228	-139 228
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 228	-139 228
Utgående restvärde enligt plan	2 789 572	2 789 572
Takmålning	227 888	227 888
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 486	-28 486
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 486	-28 486
Utgående restvärde enligt plan	199 402	199 402
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	42 354 774	42 819 691
Mark	13 856 600	13 856 600

NOT NR 4**Förutbet. kostnad/Uppl. intäkt**

	2021	2020
Förutbetalda försäkringskostnader	44 325	38 560
Övriga fordringar	9 987	11 094
SUMMA	54 312	49 654

NOT NR 5**Skulder kreditinstitut**

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2022.07.13	0,59%	5 629 391
SUMMA FASTIGHETSLÅN			5 629 391
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			0
Lån som förfaller under 2022(*)			-5 629 391
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			0
Beräknad låneskuld 2026.12.31			5 629 391

(*) samtliga tre lån förfaller inom 12 månader och räknas därför som kortfristiga men kommer med största sannolikhet att bindas om direkt efter förfalldatum.

NOT NR 6**Upplupna kostnader**

	2021	2020
Upplupet revisionsarvode	12 700	12 300
Skuld till medlemmar	0	759
Upplupen räntekostnad	7 381	8 006
Upplupen fastighetsskötsel	4 771	0
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	24 852	21 065

NOT NR 7**Ställda säkerheter**

	2021	2020
Fastighetsinteckningar	20 014 000	20 014 000

NOT NR 8

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 2022 - 04-10



Peter Siljehag



Michael Nilsson



Lars Rudmark

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022 - 04-22



THOMAS ERICSON
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 12, org.nr 769606-0461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 12 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 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 Trädgårdsgatan 12 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 22 april 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Anteckningar:

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

Besöksadress: Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

Telefon: 018-13 14 50

www.mediator.se



 **MEDIATOR**