

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Storgården

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i .

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

Styrelsen

Joel Gunnarsson	Ordförande
Mia Thovius	Vice ordförande
Emma Klåvus	Sekreterare
Ingrid Dahlbom	Ledamot
Hugo Rydbeck	Ledamot
Juan Aparicio	Suppleant
Elin Åkesson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie Extern	Feiff Revision AB
Håkan Nilsson	Ordinarie Intern	Internrev.
Petter Ström	Suppleant Intern	Revisorsuppl.

HR MT
EK JG
JD

Valberedning

Gun Johansson
Anna Rydén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 21:1		

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

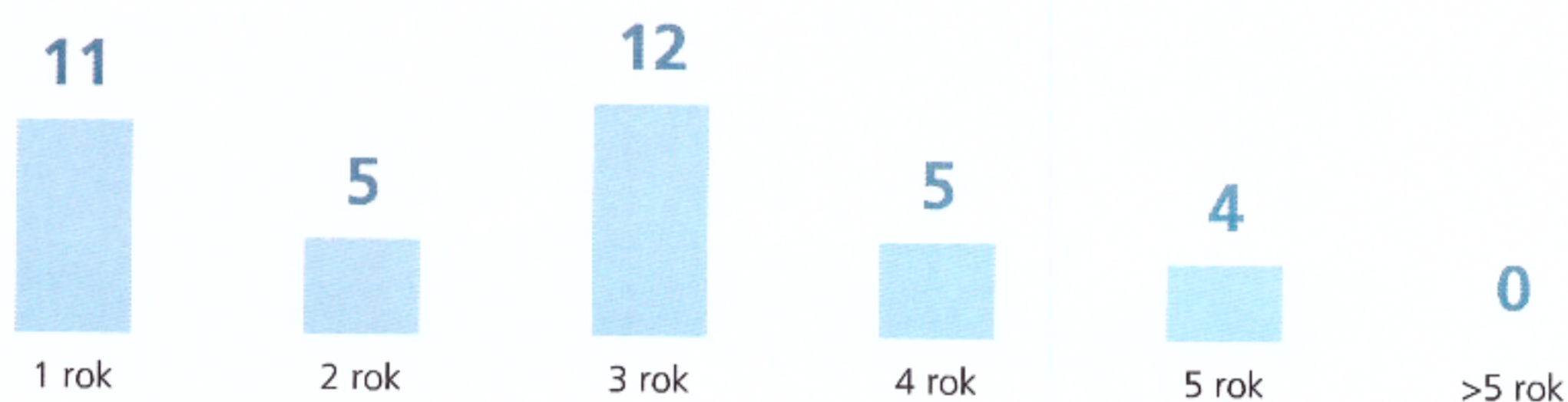
Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1962.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 571 m², varav 2 476 m² utgör lägenhetsyta och 95 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kopplingskåp	3 m ²	1 år

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum med mangel
Bastu och relax
Motionsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn av trapphusen	2020 - 2021	Byte av belysning
Fogningsarbete - tak	2020	Kontroll utförd utan anmärkning
Ny hiss	2019	En ny hiss på Storgatan 6 installeras
Rör i undercentral	2019	Spricka i avl.rör
OVK	2019 - 2020	Avslutad våren 2020
Rör i källaren	2018	Rören har besiktigas och kommer delvis att bytas ut
Byggnation av motionsrum	2017	Tidigare hobbyrum har byggts om till motionsrum
Renovering av styrelserum	2016	Nytt trägolv, målning av väggar, nytt skrivbord
Byte av radiatorventiler	2016	Även byte av styrenhet i undercentral
Målning av entréer	2016	Entrédörrar till båda fastigheterna har lackats
Målning av tak och gesimsrännor	2015	Målningen besiktigad och godkänd
Byggnation av bastu och relax	2015	Ombyggnad av mangelrum. Mangel flyttad till torkrum
Målning av fasad vid uteplats	2014	Putsning av fasaden och målning
Reparation av miljörum	2014	Ny golvbrunn och målning av golv och vägg
Ventilationsöversyn	2013	Rengöring av självdragskanaler
Målning av källargolv	2013	Golv målning i korridorer, tvättstuga, cykelrum
Byggnation av skärmtak	2013	Över källaringångar och ingång till soprum på gården
Målning av balkonger	2012	Alla balkonger och div plåtdetaljer i anslutning
Målning av garagedörrar	2012	Alla garagedörrar och några av källardörrarna
Byte av dagvattenrör	2011	Innergård
Spolning av stammar	2011	Hela fastigheten
Byte av lägenhetsdörrar och låssystem	2007 - 2008	Säkerhetsdörrar till alla lägenheter
Lagning av tak	2007 - 2008	Storgatan 6
Invändiga stuprör	2006	Filmade och befunda i gott skick
Renovering av balkonger	2005	Målning av balkonger Storgatan 6
Målning av tak	2004	Storgatan 6
Rörstambyte	2003	Rörinfodring av avloppsstammar och stickledning
Byte av kall- och varm-vattenledningar	2003	
Elstambyte	2002	Hela fastigheten
Omputsning av fasad	1993	Inklusive tilläggsisolering
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av värmeväxlare	2021	Nuvarande värmeväxlare uttjänt
Rörbyte	2022	Totalrenovering av vattenrör
Målning av balkonger	2022	Målning balkongplattor Höganäsgatan 3
Målning	2023	Gemensamma utrymmen och förråd
Omläggning av tak	2027	Omläggning av tegelpannor på Höganäsgatan 3

HR
EKDG
MTJD

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV och bredband	COMHEM
Fastighetskötsel	Upplands Fastighetservice
El	Fyrfasen
Fjärrvärme	Vattenfall
Ekonomisk förvaltning	SBC
Kallvatten	Uppsala vatten
Städning	Luthagens Städ & Fönsterputs
Serviceavtal Hiss	KONE
Sophantering	U-a Vatten och Ragnsells

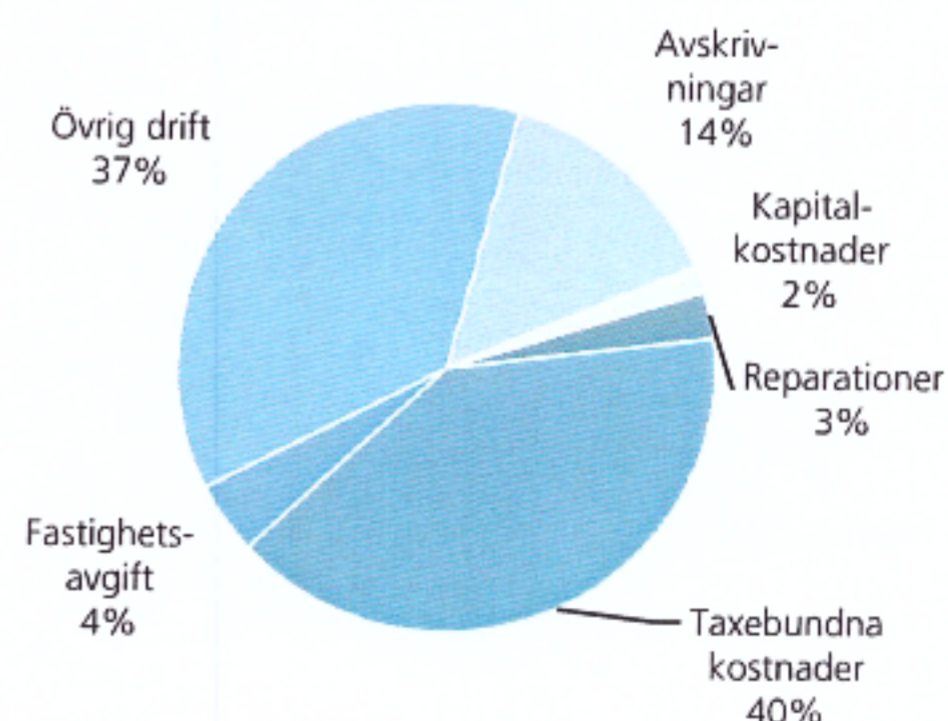
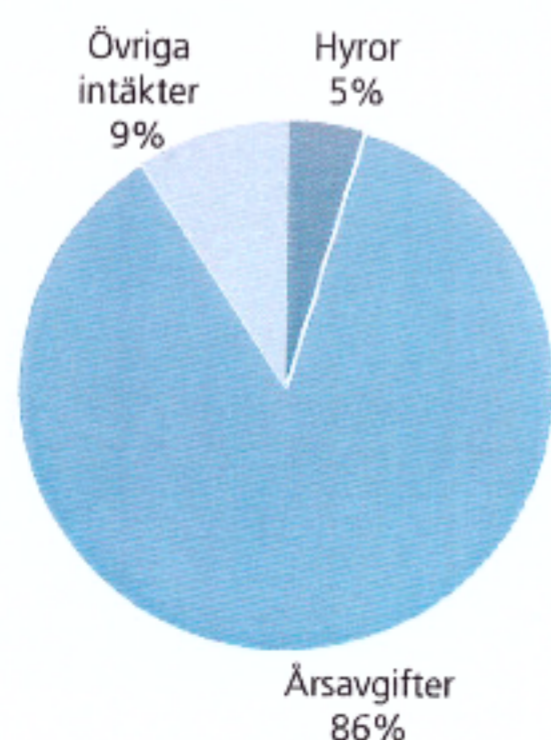
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god och vi planerar ingen avgiftshöjning.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 702 358	2 804 161
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 780 301	1 625 027
Finansiella intäkter	2 680	296
Minskning kortfristiga fordringar	0	768
Ökning av kortfristiga skulder	0	89 852
	1 782 981	1 715 943
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 065 742	1 733 608
Finansiella kostnader	20 534	24 138
Ökning av kortfristiga fordringar	164 965	0
Minskning av långfristiga skulder	60 000	60 000
Minskning av kortfristiga skulder	73 345	0
	1 384 586	1 817 746
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 100 753	2 702 358
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	398 395	-101 803

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god och stabil. Under året beviljades ett bidrag för utbyte av hiss vilket utbetalades efter årsskiftet.

En inspektion av fastigheternas tak och skorstenar har gjorts under hösten. Besiktningen visade att ingen omläggning av takpannor eller renovering av tak och skorstenar behövs under de närmaste åren. I samband med besiktning av fjärrvärmesystemet i undercentralen kom ett förslag till att byta värmeväxlare då den nuvarande har sett sina bästa dagar.

En vattenskada på Storgatan inbegripande föreningens ansvarsområde för golv och väggar uppstod under hösten. Föreningens del av skadan har åtgärdats under året.

Beskärning av träden på uteplatsen har skett i regi av Veteranpoolen.

Rensning av gamla dokument och pärmar har gjorts i enlighet med regler för arkivering. Känsliga papper med personuppgifter har sorterats ut för bränning i samarbete med Ragn-Sell.

Ett nytt avtal för vårt nyckelsystem har tecknats med Trygghetsprodukter. De kommer att hjälpa till med kopiering av nycklar och framöver är det tänkt att de också ska smörja låsen. Butiken ligger runt hörnet på St Olofsgatan och de är också behjälpliga vid akuta låsöppningsbehov. Journummer till dem finns uppsatt i portgångarna. Vid ut- och inflyttning kommer de också att hantera nyckelkvittring.

Under året har fyra lägenheter bytt ägare. Till följd av den rådande pandemin har tyvärr inga gemensamma städdagar kunnat genomföras. Information till medlemmarna har givits dels via informationsbladet Hänt i Storgården och dels på föreningens hemsida.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st
Överlåtelser under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	620	620	620	620
Lån/m ² bostadsrättsyta	898	922	947	971
Elkostnad/m ² totalyta	23	22	22	19
Värmekostnad/m ² totalyta	112	114	114	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	31	25	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	8	9	11	12
Soliditet (%)	60	55	58	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	513	-316	50	150
Nettoomsättning (tkr)	1 618	1 625	1 619	1 609

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 476 m² bostäder och 95 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	344 180	0	0	344 180
Fond för yttre underhåll	2 977 410	221 225	-646 750	3 402 935
S:a bundet eget kapital	3 321 590	221 225	-646 750	3 747 115
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-59 598	-221 225	331 021	-169 395
Årets resultat	513 399	513 399	315 729	-315 729
S:a fritt eget kapital	453 801	292 174	646 751	-485 123
S:a eget kapital	3 775 391	513 399	0	3 261 992

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	513 399
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	161 626
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-221 225
summa balanserat resultat	453 800

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

453 800

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning


1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 618 313	1 624 846
Övriga rörelseintäkter	Not 3	161 988	180
Summa rörelseintäkter		1 780 301	1 625 027
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-872 902	-1 525 987
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 558	-108 910
Personalkostnader	Not 6	-82 282	-98 712
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-183 305	-183 305
Summa rörelsekostnader		-1 249 048	-1 916 914
RÖRELSERESULTAT		531 253	-291 887
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 680	296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 534	-24 138
Summa finansiella poster		-17 854	-23 841
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		513 399	-315 729
ÅRETS RESULTAT		513 399	-315 729

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	2 982 942	3 166 247
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 982 942	3 166 247
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 985 742	3 169 047
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 805 962	1 431 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	161 688	0
Summa kortfristiga fordringar		1 967 650	1 431 378
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 318 251	1 291 163
Summa kassa och bank		1 318 251	1 291 163
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 285 901	2 722 541
SUMMA TILLGÅNGAR		6 271 643	5 891 588

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		344 180	344 180
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 977 410	3 402 935
Summa bundet eget kapital		3 321 590	3 747 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-59 598	-169 395
Årets resultat		513 399	-315 729
Summa fritt eget kapital		453 801	-485 123
SUMMA EGET KAPITAL		3 775 391	3 261 992
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 163 613	2 223 613
Summa långfristiga skulder		2 163 613	2 223 613
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	60 000	60 000
Leverantörsskulder		92 081	125 731
Skatteskulder		5 201	0
Övriga skulder		17 633	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	157 723	220 253
Summa kortfristiga skulder		332 638	405 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 271 643	5 891 588

Handwritten signature and initials:

 HD
 EKJG
 ODMT

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsreovering	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	1 535 217	1 535 217
Hyror lokaler	9 771	9 467
Hyror parkering	29 400	30 450
Hyror garage	42 000	42 000
Avgift andrahandsuthyrning	1 971	7 751
Öresutjämning	-46	-38
	1 618 313	1 624 846

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Övriga intäkter	161 988	180
	161 988	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	61 257	60 600
	Fastighetskötsel beställning	5 431	1 770
	Fastighetskötsel gård beställning	4 175	0
	Snöröjning/sandning	533	4 561
	Städning entreprenad	53 095	52 236
	Städning enligt beställning	625	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 063	44 375
	Hissbesiktning	3 165	0
	Myndighetstillsyn	8 070	0
	Gemensamma utrymmen	2 333	0
	Gård	2 042	0
	Serviceavtal	0	17 460
	Förbrukningsmateriel	7 008	6 885
	Brandskydd	399	671
		152 196	188 558
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 254	7 756
	Källare	2 489	0
	Entré/trapphus	2 143	0
	Lås	12 019	10 401
	VVS	0	12 510
	Värmeanläggning/undercentral	3 285	0
	Ventilation	4 054	4 223
	Elinstallationer	2 645	884
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 128	0
	Tak	5 784	0
	Fönster	900	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 284
	Övrigt	0	1 481
		35 701	39 539
	Periodiskt underhåll		
	Hiss	0	646 750
		0	646 750
	Taxebundna kostnader		
	El	58 283	56 118
	Värme	287 889	293 580
	Vatten	105 388	78 789
	Sophämtning/renhållning	55 461	49 087
		507 021	477 574
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 335	35 091
	Kabel-TV	85 327	85 076
		122 662	120 167
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	55 323	53 399
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	872 902	1 525 987

SI
HR
EK JG
JO MT

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 451	919
	Medlemsinformation	0	996
	Tele- och datakommunikation	4 772	0
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 063	13 469
	Föreningskostnader	2 357	12 304
	Styrelseomkostnader	0	3 687
	Fritids- och trivselkostnader	4 957	5 255
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	52 148	51 356
	Administration	8 279	7 773
	Korttidsinventarier	249	6 857
	Konsultarvode	10 552	1 113
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 280	5 180
		110 558	108 910

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 745	77 500
	Sociala kostnader	11 537	21 212
		82 282	98 712

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	47 374	47 374
	Förbättringar	135 931	135 931
		183 305	183 305

HR
EKJG
JAMT

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 967 582	7 967 582
	Utgående anskaffningsvärde	7 967 582	7 967 582
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 801 335	-4 618 029
	Årets avskrivningar enligt plan	-183 305	-183 305
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 984 640	-4 801 335
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 982 942	3 166 247
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	165 000	165 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 645 000	22 645 000
	Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
		44 245 000	44 245 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 000 000	44 000 000
	Lokaler	245 000	245 000
		44 245 000	44 245 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	199 275	199 275
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	199 275	199 275
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-199 275	-199 275
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-199 275	-199 275
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	23 460	2 247
	Skattefordran	0	17 936
	Klientmedel hos SBC	1 782 502	1 411 195
		1 805 962	1 431 378

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ersättning för hissbyte	161 688	0
		161 688	0

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	3 402 935	3 347 849
	Reservering enligt stadgar	221 225	221 225
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-646 750	-166 139
	Vid årets slut	2 977 410	3 402 935

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,910 %	2 223 613	2 283 613	2023-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		2 223 613	2 283 613	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-60 000	-60 000	
			2 163 613	2 223 613	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 923 613 kr.

HR
EK JG
JOMT

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 561 098	4 561 098

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	0	36 050
	Sociala avgifter	0	11 327
	Ränta	1 686	1 847
	Avgifter och hyror	156 037	171 029
		157 723	220 253

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har beslutat att byta värmeväxlare.

Trapphus och entréer har inspekterats och styrelsen har beslutat att byta till ny, mer energibesparande belysning i trapphus, entréer, innergård samt allmänna utrymmen.

Det sökta bidraget för utbyte av hiss har beviljats och inkommit, 161 688:-.

Styrelsen har planer på att förbättra uteplatsen och med tanke på det extra bidragstillskottet finns det också ekonomiskt utrymme för det.

9  HR
EKJG
JDMI

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 8 / 3 2021



Joel Gunnarsson
Ordförande



Mia Thovius
Vice ordförande



Emma Klåvus
Sekreterare



Ingrid Dahlbom
Ledamot



Hugo Rydbeck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 3 2021



Niklas Feiff
Extern revisor



Håkan Nilsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Storgården

Org.nr 717600-2272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storgården för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Storgården för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

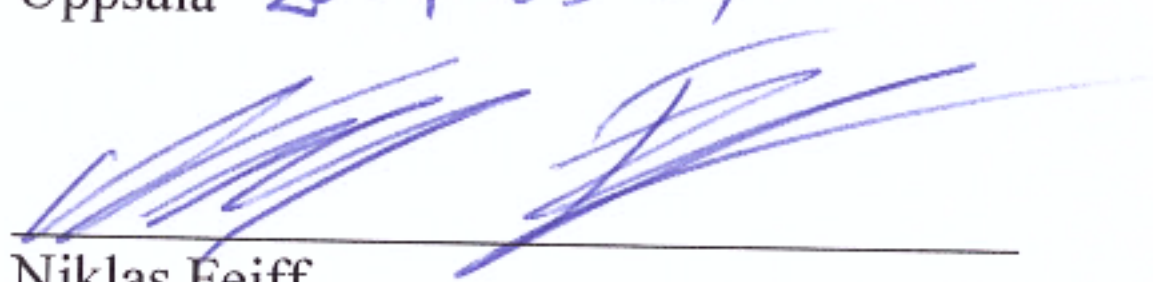
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

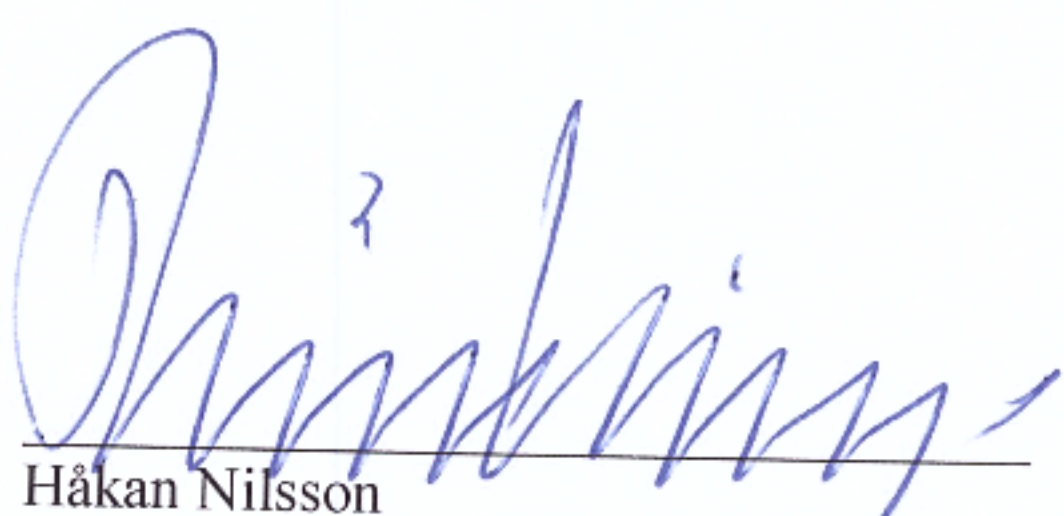
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2021-03-09


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor


Håkan Nilsson
Intern revisor

Valberedningens förslag till årsmötet 2021-04-28

Undertecknade, som av årsmötet 2020-04-23 utsågs till valberedning, har fullgjort uppdraget och föreslår följande:

1. Till styrelseledamöter

Mia Thovius, omval

Joel Gunnarsson, omval

Ingrid Dahlbom, omval

Elin Åkesson, nyval som ordinarie, tidigare suppleant

Jonas Kibreab,, nyval

2. Till styrelsesuppleanter

Hugo Rydbeck, nyval som suppleant, tidigare ordinarie

Petter Helgesson, nyval

3. Till intern revisorer

Håkan Nilsson, omval

Till intern revisor suppleant

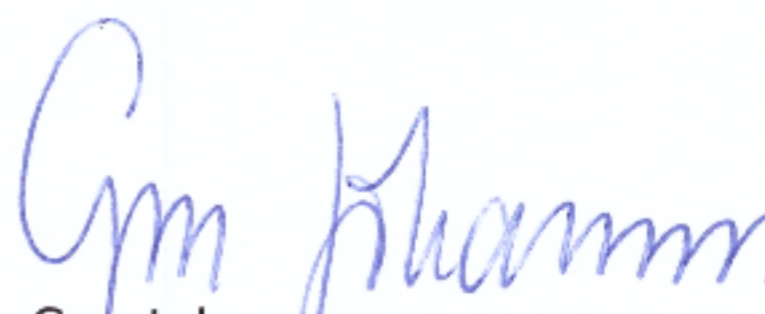
Petter Ström, omval

4. Förslag till val av extern revisor överläts till stämman

Uppsala den 1 mars 2021



Anna Rydén
Valberedningen



Gun Johansson
Valberedningen