

BRF PERSGÅRDEN

ÅRSREDOVISNING 2021



Årsredovisning för Brf Persgården Org.nr 717600-1829

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 augusti 2017.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Kvarngärdet 37:8, bebyggdes 1937 och är belägen i Uppsala kommun. Bostadsrättsföreningen omfattar ett bostadshus innehållande 42 lägenheter (varav 2 ihopslagna till 1 och en lokal med hyresrätt. Dessutom finns 19 p-platser.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	15 st	
2 rum och kök	21 st	
3 rum och kök	2 st	
4 rum och kök	1 st	
Total bostadsyta uppgår till	1 916 kvm	BOA
Lokalyta	48 kvm	LOA
Summa	1 964 kvm	

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid fr.o.m.
Lager	48	2021-07-15

Kontraktet förlängs med 4 månader i taget fr.o.m. 21-12-01. Uppsägningstid är tre månader.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar genom Leif Bolander & Co AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, olycksfall för boende, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen). Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelsen för tiden 1 januari - 8 september 2021

Julia Blanksvärd	Ledamot	Ordförande
Lars Nenzén	Ledamot	
Kajsa Malmberg	Ledamot	
Mikael Köhler	Suppleant	
Fredrik Linder	Suppleant	

Styrelsen för tiden 8 september - 31 december 2021

Julia Blanksvärd	Ledamot	Ordförande
Lars Nenzén	Ledamot	
Kajsa Malmberg	Ledamot	
Mikael Köhler	Suppleant	
Fredrik Linder	Suppleant	

Revisor

KPMG AB	Aukt.revisor
KPMG AB	Revisorsuppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Stämma och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 september 2021.

Föreningen valde att senareläggare årsstämman pga av pandemin.

Extra föreningsstämma hölls den 29 november 2021.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden, inklusive extrastämma och årsmöte.

Avtal

Föreningen har följande avtal för fastigheten:

- Fastighetsskötsel inkl. trädgårdsskötsel: Upplands Boservice AB
- Trappstäd: Mellansvenska Städ AB
- Brännbara och komposterbara sopor: Uppsala Vatten
- Återvinning övrigt: RangSells
- Bredband, telefoni och TV: Telenor Sverige AB
- Fjärrvärme: Vattenfall
- Ekonomisk förvaltning: Mediator AB
- Underhåll och service på tvätt-, tork-, och mangelmaskiner: Upplands Tvätt & Kylservice AB

Överlåtelse

Under 2021 har 9 (5) överlåtelse skett.

Antal medlemmar i föreningen vid årets slut var 70 st (69).

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

Verksamhet under 2021

- Påbörjad installation av IMD EI (förväntas blir färdigt under 2022)
- Installation av laddstolpar för elbil på parkeringen
- Nytt avtal för tv och bredband (båda via Telenor istället för Com Hem och Telenor)
- Uppsägning av uthyrning av lokal till Höglunds Catering
- Ny uthyrning av lokal till Yummy Shop
- Undersökning inför ansökan om bygglov för solceller och renovering av balkongerna

Verksamhet under kommande år

Här har vi inget bestämt planerat förutom IMD el som sker när det sker.

Under nästa möte ska vi gå igenom vår uppdaterade underhållsplan, men enligt den senaste har vi inget vi måste åtgärda under året. Vi planerar att besikta balkongerna men inväntar offert för det. Taket kommer behöva renoveras men även där inväntar vi offert. Båda kommer antagligen att ske under hösten eller senare.

Årsavgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 2,5% den 1 april 2021. 1 januari 2022 höjs årsavgiften åter med 2,5%.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	1 391 tkr	1 362 tkr	1 316 tkr	1 275 tkr	1 244 tkr
Res. efter finansiella poster	-411 tkr	-31 tkr	-931 tkr	-108 tkr	-458 tkr
Soliditet*	27%	32%	33%	48%	49%
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	674	658	642	626	614
Bankskuld kr/kvm boyta	1 971	1 842	1 922	1 472	1 541
Räntekänslighet**	2,9	2,8	3,0	2,0	
Sparande för underhåll/kvm***	116,00				

*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

**Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1 procents höjning av räntan på föreningens lån.

***Årets resultat+avskrivningar+underhållskostnad/totalyta

Hyresintäkter

Hyresintäkt för lokalen har svarat för 2,4% av föreningens totala intäkter.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll till den yttre reparationsfonden skall göras årligen.

Enligt stadgarna skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens byggnadsvärde, taxeringsvärde eller enligt upprättad underhållsplan.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 512 455 kr, varav reparationer 42 356 kr.

De största underhållsåtgärderna under året har varit:

- Målningsarbeten, trapphus mm 414 849 kr

Tidigare utfört underhåll

1992 Stammar
2004 Energifönster
2006 OVK Ventilationsrensning
2008 Låsbyte
2010 Byte värmeväxlare
2013 OVK
2017 Ommålning av fönster och lagning av fasadsprickor
2018 OVK, målning tvättstuga och torkrum
2019 Ny värmeväxlare inklusive nytt värmesystem
2019 Säkerhetsdörrar till lägenheter
2021 Målning trapphus
2021 Installation elladdstolpar

Förändring av eget kapital

	Insatskapital	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Eget Kapital
Belopp vid årets ingång	166 775	1 672 195	145 718	-31 365	
Disposition av 2020 års resultat		-1 674	-29 691	31 365	
Årets resultat				<u>-410 758</u>	
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>166 775</u>	<u>1 670 521</u>	<u>116 027</u>	<u>-410 758</u>	<u>1 542 565</u>

Förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	116 027
Årets resultat	<u>-410 758</u>
	-294 731

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	50 000
Från yttre fonden ianspråktas	-414 849
i ny räkning överföres	<u>70 118</u>
	-294 731

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

RESULTATRÄKNING

		INTÄKTER	
<u>Nettoomsättning</u>	<u>2021</u>	<u>Not</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter	1 283 859		1 260 144
Hysesintäkter	106 936	1	101 376
<u>Summa nettoomsättning</u>		1 390 795	1 361 520
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter		23 279 2	15 403
SUMMA INTÄKTER		<u>1 414 074</u>	<u>1 376 923</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Driftskostnader	-997 414	3	-888 158
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-56 522	4	-55 382
<u>Summa kostnader för fastighetsförv.</u>		-1 053 936	-943 540
<u>Reparation och underhållskostnader</u>			
Reparationer	-42 356		-40 214
Planerat underhåll	-470 099		-115 786
<u>Summa rep. och underhållskostnader</u>		-512 455	-156 000
Personalkostnader		-53 498 5	-77 814
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>			
Fastigheten	-168 781		-189 406
<u>Summa avskrivningar, materiella tillg.</u>		<u>-168 781 6</u>	<u>-189 406</u>
RÖRELSERESULTAT		-374 596	10 163
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Räntekostnader		<u>-36 162</u>	<u>-41 528</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-410 758	-31 365
ÅRETS RESULTAT		<u>-410 758</u>	<u>-31 365</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2021</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2020</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader	5 201 569	6		5 367 028
Inventarier och installationer	129 555	7		
Pågående arbete	0			228 762
Mark	43 613			43 613
<u>Summa materiella anl.tillgångar</u>		5 374 737		5 639 403
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Hyres och avgiftsfordringar	0			0
Övriga kortfristiga fordringar	2 433	8		2 435
Förutbet. kostnader/uppl. intäkter	91 839	9		83 709
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		94 272		86 144
<u>Finansiella tillgångar</u>				
Bank		244 702		314 464
<u>Summa omsättningstillgångar</u>		338 974		400 608
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 713 711</u>		<u>6 040 011</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Eget kapital</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	166 775		166 775
Yttre reparationsfond	1 670 522		1 672 195
<u>Summa bundet eget kapital</u>		1 837 297	1 838 970
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	116 027		145 718
Årets resultat	-410 758		-31 365
<u>Summa fritt eget kapital</u>		-294 731	114 353
<u>Summa eget kapital</u>		1 542 566	1 953 323
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		935 000 10	1 560 500
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig låneskuld	2 841 369		1 968 861
Leverantörsskulder	171 022		116 691
Egna skatteskulder	5 125		4 562
Förskottsinbetalda hyror/avg	138 055		107 350
Uppl.kostnader/förutbet. intäkter	80 574	11	328 724
<u>Summa kortfristiga skulder</u>		3 236 145	2 526 188
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>5 713 711</u>	<u>6 040 011</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Principerna är oförändrade från föregående år.

Periodisering har kostnadsförts under den period då den förbrukas, även om betalningen i praktiken genomförs under en annan period.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnader och mark.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme	67 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-20 år
Säkerhetsdörrar	33 år
Inventarier (elbilsladdning).	10 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

	<u>Hysesintäkter</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hysesintäkter lokal	34 006	26 796
Parkeringsintäkter	<u>72 930</u>	<u>74 580</u>
SUMMA	<u>106 936</u>	<u>101 376</u>

NOT NR 2

	<u>Övriga rörelseintäkter</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Andrahandsupplåtelseavgifter	22 919	14 563
Påminnelseavgift	360	720
Övriga intäkter	<u>0</u>	<u>120</u>
SUMMA	<u>23 279</u>	<u>15 403</u>

NOT NR 3

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsskötsel	74 958	74 724
Fastighetsskötsel extra	7 222	17 839
Städ	32 052	31 128
Obligatoriska besiktningar	5 594	797
Hissar (soplyft)	1 565	3 182
Transport	<u>121 391</u>	<u>127 670</u>

	Transport		
	<u>121 391</u>		<u>127 670</u>
Serviceavtal	6 737		0
El	41 222		35 934
Värme	329 463		299 648
Vatten	118 750		105 849
Sophämtning	81 788		73 324
Försäkringar	34 439		26 814
Tv/Internet	140 164		111 321
Förbrukningsinventarier	3 193		0
Revisionsarvode	25 000		24 085
Redovisningstjänster	64 016		62 151
Övriga förvaltningskostnader	<u>31 251</u>		<u>21 362</u>
SUMMA	<u>997 414</u>		<u>888 158</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 1953 och betalar kommunal fastighetsavgift som för 2021 uppgick till 1 459:-/lgh. Föreningen betalar också fastighetsskatt, 1% på den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Styrelsearvoden	<u>42 000</u>	<u>60 500</u>
SUMMA ARVODEN	<u>42 000</u>	<u>60 500</u>
Sociala avgifter	<u>11 498</u>	<u>17 314</u>
SUMMA ARVODEN och SOC.AVGIFTER	<u>53 498</u>	<u>77 814</u>

NOT NR 6

Fastigheten Kvarngärdet 37:8

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Taxeringsvärde:	33 508 000	33 508 000
Byggnadsvärde	16 908 000	16 908 000
Markvärde	<u>16 600 000</u>	<u>16 600 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>33 508 000</u>	<u>33 508 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	33 400 000	33 400 000
Lokaler	108 000	108 000

Byggnad Bokfört värde:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anskaffningsvärde	9 869 950	9 869 950
Anskaffning under året	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	<u>9 869 950</u>	<u>9 869 950</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 502 922	-4 313 516
Årets avskrivningar	-165 459	-189 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 668 381</u>	<u>-4 502 922</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE BYGGNAD	<u>5 201 569</u>	<u>5 367 028</u>

NOT NR 7

Elbilsladdning, anskaffningsvärde
Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående ackumulerade avskrivningar
Utgående restvärde enligt plan

Inventarier och installationer

<u>2021</u>	<u>2020</u>
132 877	0
0	0
-3 322	0
-3 322	0
129 555	0

NOT NR 8

Skatteverket

SUMMA

Övriga fordringar

<u>2021</u>	<u>2020</u>
2 433	2 435
2 433	2 435

NOT NR 9

Förutbet. försäkringspremie
Tele2 AB
Telenor
Bostadsrätterna
Uppsala Vatten
Uppsala Lyftservice
Ragn-Sells
SUMMA

Förutbet. kostn./uppl. intäkter

<u>2021</u>	<u>2020</u>
32 591	31 476
0	13 277
34 054	21 285
5 380	5 330
14 990	12 341
531	0
4 293	0
91 839	83 709

NOT NR 10

	<u>ff.d.</u>
Handelsbanken Stadshypotek	2022 03 09
Handelsbanken Stadshypotek	2022 03 22
Handelsbanken Stadshypotek	2022 06 30
Handelsbanken Stadshypotek	2024 07 30
SUMMA FASTIGHETSLÅN	
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår	
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering	
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER	
Beräknad låneskuld 2026.12.31	

Skulder kreditinstitut

<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
0,69%	400 000
0,69%	1 815 869
1,44%	605 500
1,09%	955 000
	3 776 369
	-2 821 369
	-20 000
	935 000
	3 011 409

NOT NR 11

Uppl. räntekostnader
Ber uppl. revisionsarvode
Uppl. kostnad William G AB
Uppl. Kostn Andrés måleri
Uppl. arvoden
Uppl. sociala avgifter
SUMMA

Uppl.kostn./förutbet.intäkter

<u>2021</u>	<u>2020</u>
2 174	2 187
23 200	20 700
0	21 875
0	228 762
42 000	42 000
13 200	13 200
80 574	328 724

NOT NR 12

Ställda säkerheter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsinteckningar	<u>7 727 000</u>	<u>7 727 000</u>

NOT NR 13

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Konsekvenser av Covid -19

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid -19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

Uppsala 2022 - 04 - 17

Julia Blanksvärd



Lars Nenzén



Kajsa Malmberg



REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 2022-04-25



Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Persgården, org. nr 717600-1829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Persgården för år 2021.

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 31 december 2021 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.

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 utvärderar, 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

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 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 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. 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 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 Persgården för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortlopande 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 den 25 april 2022

KPMG AB



Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor

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**