



# Årsredovisning 2021



**Brf Klangen**

**Org nr 769616-8959**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Klangen, Uppsala, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 augusti 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:11 i Uppsala kommun. Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med 75 bostadsrätter.

Den totala bostadsrättsarean (BOA) är 6 049 kvm. Föreningen har 50 garageplatser, 5 mc-platser och 9 öppna parkeringsplatser via extern part, Aimo Park.

#### Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
7 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 9 maj 2016. Garantitiden är fem år, men jämkad enligt överenskommelse, och löper fram till den 11 mars 2021.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Avtalet med UBC Teknisk Förvaltning AB gällande teknisk förvaltning har omförhandlats till ett gemensamt avtal för Brf Klangen, Brf Positiv och Brf Tangenten som ingår i Västra Orgelns Samfällighet. Det nuvarande avtalet löper på tillsvidare.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar:

GA:1 avseende garage, innergård samt ett antal gemensamma utrymmen såsom soprum, cykelrum och tvättstuga.

GA:9 avseende vägbana med vändplan.

Andelstal för GA:1 är 43/100 och GA:9 är 59,34/214.

GA:1 förvaltas genom samfällighetsförening och GA:9 genom delägarförvaltning.

#### Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande.

Verksamhet	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Aimo Park AB	ja	50 5 MC + 9 ute	tillsvidare

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av externa garageplatser/parkeringsplatser.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 april 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter                      Bengt Krisandersson  
   Johan Fogelberg  
   Anna Johansson

Suppleant                      Karl-Johan Andrén  
   Jonathan Elgstrand  
   Tobias Carlsson Pohlman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft åtta (sex) protokollförda sammanträden.

#### Valberedning

Martina Hasselgren                      Sammankallande

#### Revisorer

Niklas Jonsson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

#### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, att fritt fördela styrelsen emellan. 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. Eftersom fastigheten är nybyggd (värdeår 2016) finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 18 juni 2014.

### 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.

### Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret (2016).

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

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Extra amortering om 1000000kr utöver planenliga amorteringar har gjorts under 2021.

5-års garantibesiktning har genomförts beträffande lägenheter och fastighet.

Garantiåtgärder i lägenheter samt fastigheten har utförts löpande under räkenskapsåret av Ncc.

Lantmäteriförättning beträffande laddstationer i garaget lagakraftvunnen.

Installation av laddstationer i garaget beslutad.

Installation av ledaramaturer i hela källar/garageplanet beslutad.

Stamspolning genomförd.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 120 (123) medlemmar. Under året har 14 (18) medlemmar tillträtt samt 11 (20) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (13) överlåtelse.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning, tkr	4 311	4 312	4 333	4 349
Resultat efter finans. poster, tkr	95	25	-17	127
Soliditet (%)	76,75	76,31	75,83	75,12
Årets resultat exkl avskr., tkr	1 854	1 784	1 741	1 885
Fastighetslån/kvm	9 622	9 855	10 124	10 512
Årsavgifter/kvm	605	605	605	605

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	144 600 728	48 199 272	952 336	-20 914	25 258	<b>193 756 680</b>
Disposition av föregående års resultat:			181 470	-156 212	-25 258	<b>0</b>
Årets resultat					95 112	<b>95 112</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>144 600 728</b>	<b>48 199 272</b>	<b>1 133 806</b>	<b>-177 126</b>	<b>95 112</b>	<b>193 851 792</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-177 126
årets vinst	95 112
	<b>-82 014</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	181 470
i ny räkning överföres	-263 484
	<b>-82 014</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 311 414	4 312 299
Övriga rörelseintäkter		1 630	2 365
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 313 044</b>	<b>4 314 664</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 591 833	-1 594 981
Övriga externa kostnader	4	-183 101	-153 700
Personalkostnader	5	-122 220	-122 220
Avskrivningar		-1 758 500	-1 758 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 655 654</b>	<b>-3 629 401</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>657 389</b>	<b>685 263</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-562 278	-660 460
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-562 278</b>	<b>-660 005</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>95 112</b>	<b>25 258</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>95 112</b>	<b>25 258</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	251 078 251	252 836 751
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>251 078 251</b>	<b>252 836 751</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>251 078 251</b>	<b>252 836 751</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	983 381	618 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	498 282	458 916
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 481 663</b>	<b>1 076 937</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 481 663</b>	<b>1 076 937</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>252 559 914</b>	<b>253 913 688</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		192 800 000	192 800 000
Fond för yttre underhåll		1 133 806	952 336
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>193 933 806</b>	<b>193 752 336</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-177 126	-20 914
Årets resultat		95 112	25 258
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-82 015</b>	<b>4 344</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>193 851 791</b>	<b>193 756 680</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	32 119 800	32 292 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 119 800</b>	<b>32 292 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	26 083 200	27 321 500
Leverantörsskulder		26 617	25 928
Skatteskulder		48 160	48 160
Övriga skulder		26 392	28 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	403 954	440 380
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 588 323</b>	<b>27 864 509</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>252 559 914</b>	<b>253 913 688</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	3 659 724	3 659 724
P-plats och garage	450 981	450 361
Kabel-TV och bredband	139 284	139 284
Varmvattenavgifter	61 216	62 726
Övriga rörelseintäkter	208	205
	<b>4 311 413</b>	<b>4 312 300</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Städkostnader	1 188	0
Besiktningkostnader	2 988	0
Gemensamhetsanläggning	1 376 000	1 376 000
Reparationer	14 675	7 707
Planerat underhåll	0	8 674
Försäkringskostnader	38 352	38 605
Kabel-tv	158 601	158 590
Bredband	29	0
Förbrukningsmaterial	0	5 405
	<b>1 591 833</b>	<b>1 594 981</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	24 080	24 080
Föreningsgemensamma kostnader	713	1 013
Revisionsarvode	20 640	21 242
Ekonomisk förvaltning	72 628	71 190
Bankkostnader	2 000	0
Konsultarvoden	27 756	6 549
Medlems-/föreningsavgifter	6 830	6 700
Övriga poster	28 454	22 927
	<b>183 101</b>	<b>153 701</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	93 000	93 000
Sociala avgifter	29 220	29 220
	<b>122 220</b>	<b>122 220</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 438 700	179 438 700
Investeringsmoms	-3 588 700	-3 588 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 850 000</b>	<b>175 850 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 913 249	-6 154 749
Årets avskrivningar	-1 758 500	-1 758 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 671 749</b>	<b>-7 913 249</b>
Ingående redovisat värde mark	84 900 000	84 900 000
<b>Utgående redovisat värde mark</b>	<b>84 900 000</b>	<b>84 900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>251 078 251</b>	<b>252 836 751</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	27 626	26 717
Avräkningskonto förvaltare	955 755	591 304
	<b>983 381</b>	<b>618 021</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Parkeringsintäkter	74 930	36 701
Mätdata, övriga externa tjänster	1 375	1 409
Tv, bredband och telefoni	39 654	39 649
Medlemsavg. branschorganisation	6 900	6 830
Förvaltningsarvoden	18 433	17 956
Samfällighetsavgifter	344 000	344 000
Fastighetsförsäkring	12 990	12 371
	<b>498 282</b>	<b>458 916</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank			0	13 294 000
Nordea	0,5	2022-06-23	13 243 000	0
Nordea	0,5	2022-06-27	12 572 500	13 667 500
Swedbank	1,34	2023-12-21	16 300 000	16 400 000
Swedbank	0,934	2024-05-24	16 087 500	16 252 500
Avgår kortfristig del			-26 083 200	-27 321 500
			<b>32 119 800</b>	<b>32 292 500</b>

Extra amortering om 1 000 000 kronor har gjorts under 2021.

Föreningen har lån som förfaller till betalning 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 långfristig skuld: 26 083 200 kr  
Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 428 000 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 25 815 500 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	5 408	6 240
Styrelsearvoden	59 733	59 733
Sociala avgifter	18 768	18 768
Revision	22 000	22 000
Förutbetalda avgifter och hyror	298 046	333 639
	<b>403 955</b>	<b>440 380</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000
	<b>68 000 000</b>	<b>68 000 000</b>

Uppsala den - - 2022

Bengt Krisandersson

Johan Fogelberg

Anna Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor





# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Klangen\_Uppsala.pdf

Kvittensen skapad: 2022-02-15 12:37:14

Dokumentet är undertecknat av:

 Bengt Krisandersson (19571015XXXX) Styrelsemedlem	2022-02-11 10:51:39
 ANNA JOHANSSON (19780830XXXX) Styrelsemedlem	2022-02-11 08:42:56
 JOHAN FOGELBERG (19871022XXXX) Styrelsemedlem	2022-02-11 09:18:20
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2022-02-15 12:37:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Klangen\_Uppsala.pdf (1080508 byte)

166689FCEF8B194851BB6A6DD8B234A4BBE73AFC543F4F01A9F37289234956D5D984E4AECD9AFA486EF1  
7DB1EDAADA7BB12AA81CDBF6E64FD824B953125D4639

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klangen, Uppsala, org.nr 769616-8959

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klangen, Uppsala 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 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. 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 Klangen, Uppsala 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Stockholm den dag som framgår av min underskrift

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur


fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-02-15 12:39:42

Dokumentet är undertecknat av:

---

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2022-02-15 12:39:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (59317 byte)

3B96CE3452CAF85595BC174AB58CC2891A97F453A9B23C9CA58C7336F9D20C3A797AEA6883459DC234FD  
828191070494C21835F26EA572A0B1233DF638C1F6B8

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support