

BRF THUNBERGIA

ÅRSREDOVISNING 2021/22



 **MEDIATOR**

Årsredovisning för Brf Thunbergia

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1/9 2021 – 31/8 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Thunbergia registrerades 1961.02.22. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

1 rum med kokskåp	18 st	459,0 m ²
1 rum och kök	9 st	333,0 m ²
2 rum och kök	9 st	576,0 m ²
2 rum och kök med allrum	84 st	5 358,0 m ²
3 rum och kök med allrum	90 st	7 150,5 m ²
4 rum och kök	9 st	1 051,5 m ²
4 rum och kök med allrum	18 st	1 536,0 m ²
Garage	46 st	
P-platser	194 st	
Total bostadsarea uppgår till		16 464,0 m ²
Total tomtarea uppgår till		38 131,0 m ²

Föreningen äger fastigheterna Tuna Backar 32:1-3 i Uppsala kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 237 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt tre källarlokalerna. På fastigheterna finns dessutom 46 garage samt 194 parkeringsplatser, varav 85 med eluttag för motorvärmare och 4 laddstationer. Fastigheterna är uppförda 1963. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Genomfört underhåll

- Tilläggsisolering 87/88
- Byte kall- och varmvattenledningar 1999
- Säkerhetsdörrar 04/05
- Infört gemensam elmätning 07/08
- Renovering/ombyggnad av gamla panncentralen 08/09
- Renovering tak 10/11
- Tilläggsisolering av vindsbjälklag 10/11

- Renovering garage med nya garageportar 10/11
- Byte av samtliga stam- och radiatorventiler 12/13
- Isolering av taket med nytt ytskikt, nya fönster och panel på gamla panncentralen 12/13
- Fönsterbyte 15/16
- Belysning vid parkering och garage 17/18
- Yttre målning av förrådsfönster 20/21
- Implementering av taksäkerhet 20/21
- Byte av samtliga stuprör och hängrännor 20/21

Styrelsen

För tiden 2021.09.01 till 2021.12.06

Katarina Liljestrand
Christer Axelsson
Mikael Saxner
Stefan Bolmgren
Peter Rolander
Sigvard Fagerström

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Suppleant

För tiden 2021.12.06 till 2022.08.31

Katarina Liljestrand
Christer Axelsson
Mikael Saxner
Stefan Bolmgren
Anna Mattsson
Grim Nilsson
Fia Sporrang

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant

I tur att avgå är Stefan Bolmgren, Mikael Saxner, Grim Nilsson och Fia Sporrang.

Revisor

Karin Francois KPMG AB

Revisor

Valberedning

Karin Engblom
Helena Eklund

Stämma och sammanträden

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma den 6 december 2021.
Styrelsen har under 2021/2022 haft 13 protokollförda sammanträden.

Avtal

Jobbero - vicevärdsfunktion samt ansvarat för fastighetskötsel och städ fram till 1 februari, efter det sades avtalet upp 21/4 2022 och förhandling om ny leverantör pågår.

Vattenfall - fjärrvärme

Vattenfall - elnät

Bodens Energi – elhandel

Tele2 - kabel-TV och bredbandsuppkoppling

Infometric – avläsning individuell mätning

Avloppsteknik - serviceavtal gällande föreningens avloppsledningar.

Mediator - ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregistret.

Överlåtelser

Under 2021/2022 har 30 st överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 22 st).

Föreningen hade per den 31 augusti 316 medlemmar (föregående år 318 st)

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Underhåll och reparationer har uppgått till 11 093 645 kr, varav utgifter avseende balkongrenovering, 8 724 184 kr, har aktiverats på balansräkningen tillsammans med föregående års utgifter på 11 226 572 kr. Den totala utgiften för balkongbytet uppgår till 19 950 756 kr och kommer att skrivas av under 40 år.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Värme (MWh)	2 501	2 570	2 531	2 465	2 723
EI (kWh)	600 742	609 466	584 952	606 741	625 810

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 6% från 1 oktober 2021. Från 1 oktober 2022 höjs årsavgifterna med 6%.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Summa intäkter (tkr)	12 110	11 095	11 222	10 969	10 470
Resultat efter finansiella poster (tkr)	340	-105	589	1 151	167
Balansomslutning (tkr)	43 473	38 630	24 074	24 446	24 567
Soliditet (eget kapital/balansomslutning	12,1%	12,8%	20,9%	18,2%	13,3%
Bankskuld/lgh. yta (kr/m ²)	2 214	1 740	1 032	1 113	1 194
Årsavgift bostäder (kr/m ²) per 31.8	624	589	566	566	539
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.8/ redovisad årsavgift)	3,6%	3,0%			

Verksamheten under 2021/2022

- Slutfört arbetet att byta balkongplattor och balkongfronter – under detta år hus 2 och 3
- Genomfört en tvätt av samtliga fasader
- Bytt ut sophus 2

Verksamhetsplanering 2022/2023

- Byta altanplattor och staket för samtliga marklägenheter
- Installera ytterligare 8 laddplatser för elbilar
- Genomföra en beskärning av föreningens träd

För övrigt normalt underhåll och reparationer

Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras.

Föreningen har under året amorterat 1 206 334 kr (4,21%) av föreningens ingående skuld 21/22.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 289 571	3 038 395	717 568	-104 651
Disposition av 20/21 års resultat		900 000	-44 516	104 651
lanspråkstagande av yttre reparationsfond		-960 135		
Årets resultat				339 883
Belopp vid årets utgång	<u>1 289 571</u>	<u>2 978 260</u>	<u>673 052</u>	<u>339 883</u>

Förslag till resultatdisposition

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	673 052 kr
Årets resultat	<u>339 883 kr</u>
	1 012 935 kr

Styrelsen föreslår att:

Avsättning yttre reparationsfond	900 000 kr
lanspråkstagande av yttre reparationsfond	-1 525 375 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>1 638 310 kr</u>
	1 012 935 kr

Bilagor:

Balans- och resultaträkning med notförklaringar.

Verksamhetsår 21.09.01 - 22.08.31

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER		2020/21
	2021/22	Not	
Årsavgifter	10 231 594		9 573 396
Hysesintäkter	944 852	1	695 003
Elintäkter	739 608		656 322
<u>Summa nettoomsättning</u>		11 916 054	10 924 721
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter		193 935 2	170 001
SUMMA INTÄKTER		<u>12 109 989</u>	<u>11 094 722</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	-6 499 393	3	-7 057 899
Fastighetsavgift/skatt	-395 623	4	-380 643
Personalkostnader	-898 872	5	-272 672
<u>Summa kostnader för fastighetsförv.</u>		-7 793 888	-7 711 214
Reparation och underhållskostnader			
Reparationer	-510 850		-757 725
Planerat underhåll	-1 858 611		-1 239 557
<u>Summa kostnader för rep. och underhåll</u>		-2 369 461	-1 997 282
Avskrivningar, materiella tillgångar			
Byggnader		-1 314 652 6	-1 314 652
RÖRELSERESULTAT		631 988	71 574
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-292 105	-176 225
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		339 883	-104 651
ÅRETS RESULTAT		<u>339 883</u>	<u>-104 651</u>

Verksamhetsår 21.09.01 - 22.08.31

BALANSRÄKNING

	<u>2021/22</u>	<u>Not</u>	<u>2020/21</u>
TILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	34 987 570	6	27 578 038
Mark	1 865 100		1 865 100
<u>Summa anläggningstillgångar</u>		36 852 670	29 443 138
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	22 512	7	28 708
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	384 177	8	361 252
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		406 689	389 960
Kassa och bank		6 213 727	8 796 800
<u>Summa omsättningstillgångar</u>		6 620 416	9 186 760
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>43 473 086</u>	<u>38 629 898</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Eget kapital</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	1 289 571		1 289 571
Yttre reparationsfond	2 978 260		3 038 395
<u>Summa bundet eget kapital</u>		4 267 831	4 327 966
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	673 052		717 567
Årets resultat	339 883		-104 651
<u>Summa fritt eget kapital</u>		1 012 935	612 916
<u>Summa eget kapital</u>		5 280 766	4 940 882
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		24 982 650 9	21 713 209
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	11 464 309	9	6 940 084
Leverantörsskulder	149 577		3 600 155
Egna skatteskulder	31 216		32 991
Momsskuld	6 500		0
Uppl. kostnader/förut. intäkter	619 646	10	523 841
Förskottsinbetalda hyror/avg	938 422		878 736
<u>Summa kortfristiga skulder</u>		13 209 670	11 975 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>43 473 086</u>	<u>38 629 898</u>

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. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar, se uppdelning not 6.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet men kapitel 11 (finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandetid.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	<u>Hyresintäkter</u>	
	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Hyresintäkter, förråd	108 737	98 570
Hyresintäkter, garage	306 424	242 600
Hyresintäkter, p-platser	<u>529 691</u>	<u>353 833</u>
SUMMA	<u>944 852</u>	<u>695 003</u>

NOT NR 2

	<u>Övriga rörelseintäkter</u>	
	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Gemensamhetslokal	8 800	7 250
Motionslokal	123 025	94 173
Tele. mast	34 697	41 633
Övriga intäkter	<u>27 413</u>	<u>26 945</u>
SUMMA	<u>193 935</u>	<u>170 001</u>

NOT NR 3

	Driftskostnader	
	2021/22	2020/21
Fastighetsskötse/städ, entr*	1 276 718	1 784 680
Fastighetsskötsel extra tjänster	203 014	269 732
Obligatoriska besiktningar	0	55 658
Gemensamhetslokal	30 370	25 312
Serviceavgift	64 724	47 631
EI	791 687	782 886
Värme	2 205 781	2 272 222
Vatten	658 146	662 956
Sophämtning	424 224	278 385
Försäkringar	253 517	239 447
Kabel-TV	105 525	102 823
Leasing motionslokal	0	89 880
Förbrukningsinventarier	1 938	19 244
Extern revisor	22 250	20 625
Redovisningstjänster	265 972	258 224
Övriga fastighetskostnader	187 402	147 069
Advokatkostnader	<u>8 125</u>	<u>1 125</u>
SUMMA	<u>6 499 393</u>	<u>7 057 899</u>

* Tillkommande kostnader för fastighetskötsel har betalats ut som lön, se not nr 5

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1964 och betalar därmed full fastighetsskatt (1% för lokaler) för 2020/21 samt för 2021/22. Fastighetsskatten baseras på gällande taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av annan not. För bostäder betalas kommunal fastighetsavgift som för 2021 uppgick till 1 459 kr/lägenhet/år och för 2022 uppgick den till 1 519 kr/lägenhet/år.

NOT NR 5

	Arvoden	
	2021/22	2020/21
Löner*	404 134	0
Styrelsen	244 384	214 298
Vicevärd	43 333	0
SUMMA löner och arvoden	691 851	214 298
Sociala avgifter	<u>207 021</u>	<u>58 374</u>
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	<u>898 872</u>	<u>272 672</u>

* Löner samt sociala avgifter om 126 978 kr, totalt 531 112 kr, avser ersättning till extern part för nedlagd tid för fastighetsskötsel.

NOT NR 6

	Tunabackar 32:1, 32:2, 32:3	
	2021/21	2020/21
Taxeringsvärde:	369 562 000	287 486 000
Byggnadsvärde	186 545 000	150 297 000
Markvärde	<u>183 017 000</u>	<u>137 189 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>369 562 000</u>	<u>287 486 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	366 000 000	284 000 000
Lokaler	3 562 000	3 486 000

Bokfört värde:	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Byggnader	12 947 275	12 947 275
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 438 088	-12 263 300
Årets avskrivningar	<u>-174 788</u>	<u>-174 788</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 612 876	-12 438 088
Utgående restvärde enligt plan	<u>334 399</u>	<u>509 187</u>
Fastighetsförbättringar	18 384 013	18 384 013
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 872 874	-15 119 130
Årets avskrivningar	<u>-753 744</u>	<u>-753 744</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 626 618	-15 872 874
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 757 395</u>	<u>2 511 139</u>
Säkerhetsdörrar	2 692 712	2 692 712
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 613 366	-1 523 609
Årets avskrivningar	<u>-89 757</u>	<u>-89 757</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 703 123	-1 613 366
Utgående restvärde enligt plan	<u>989 589</u>	<u>1 079 346</u>
Gemensam elmätning	671 950	671 950
Ingående ackumulerade avskrivningar	-671 950	-671 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-671 950	-671 950
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Fönsterbyte	12 500 000	12 500 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 500 000	-1 250 000
Årets avskrivningar	<u>-250 000</u>	<u>-250 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 750 000	-1 500 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 750 000</u>	<u>11 000 000</u>
Belysning, parkering och garage	1 390 883	1 390 883
Ingående ackumulerade avskrivningar	-139 089	-92 726
Årets avskrivningar	<u>-46 363</u>	<u>-46 363</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-185 452	-139 089
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 205 431</u>	<u>1 251 794</u>
Balkongreovering	8 724 184	0
Omfört från pågående arbeten	<u>11 226 572</u>	<u>0</u>
Anskaffningsvärde	19 950 756	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>19 950 756</u>	<u>0</u>
Pågående arbeten	11 226 572	0
Uppfört under året	0	11 226 572
Omfört till balkongreovering	<u>-11 226 572</u>	<u>0</u>
Anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>11 226 572</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>34 987 570</u>	<u>27 578 038</u>

Byggnadernas stomme skrivs av på 74 år.
Fastighetsförbättringar skrivs av på 24 år.
Säkerhetsdörrar skrivs av på 30 år.
Gemensam elmätning, avskriven.
Fönsterbyte skrivs av på 50 år.
Belysning skrivs av på 30 år.
Balkongrenovering skrivs av på 40 år med start 2022/23.

NOT NR 7

Övriga fordringar

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Hyses- och avgiftsfordringar	3 127	4 171
Momsfordran	0	24 362
Skattekonto	1 555	175
Övriga kortfristiga fordringar	<u>17 830</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>22 512</u>	<u>28 708</u>

NOT NR 8

Förutb.kostnader/uppl.intäkter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Upplupna elintäkter	114 921	96 638
Förutbetalda försäkringskostnader	86 046	81 426
Förutbetalda leverantörer	<u>183 210</u>	<u>183 188</u>
SUMMA	<u>384 177</u>	<u>361 252</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	22.10.27	1,910%	5 846 250
Nordea	23.02.15	0,850%	4 865 875
Nordea	24.02.21	0,810%	4 172 334
Nordea	24.12.18	0,980%	8 887 500
Nordea	25.05.21	0,890%	<u>12 675 000</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>36 446 959</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.			-10 712 125
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			<u>-752 184</u>
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			11 464 309
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			24 982 650
Beräknad låneskuld 2027.08.31			27 123 769

NOT NR 10

Uppl. kostnader/förutb. intäkter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Upplupna styrelsearvoden	241 500	200 000
Upplupet vicevärdsarvode	43 333	0
Upplupna sociala avgifter	89 494	62 840
Upplupet revisionsarvode KPMG	23 000	22 000
Upplupen räntekostnad	68 667	49 197
Upplupen leverantörsskuld	138 649	155 990
Upplupen tomträttsavgäld	6 000	6 000
Förutbetald intäkt Teliasonera	9 003	8 755
Förutbetald intäkt Umts Nät	<u>0</u>	<u>19 059</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>619 646</u>	<u>523 841</u>

NOT NR 11

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2021/22
37 157 000

2020/21
28 988 000

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 22-11-10

Katarina Liljestrand

Christer Axelsson

Mikael Saxner

Stefan Bolmgren

Anna Mattsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

18e november 2022

Karin Francois
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Thunbergia , org. nr 717600-6141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thunbergia för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

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 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 uppger, 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 revisionsssed 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 Brf Thunbergia för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 förlöpande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 18 november 2022



Karin François
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 pantar. 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**