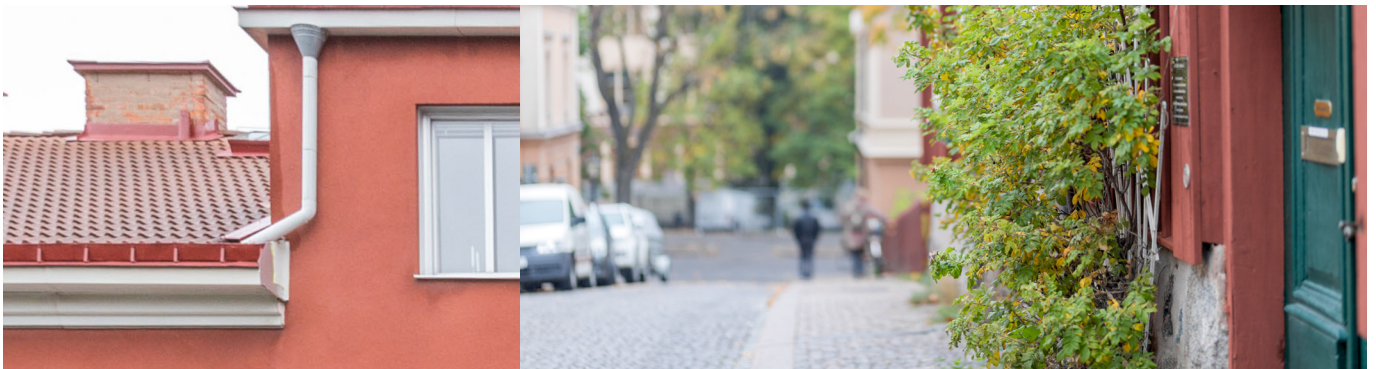


Brf Hussvalan i Fullerö Hage

# Årsredovisning 2020/21



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT



# Kallelse till ordinarie Föreningsstämma

Härmed kallas medlemmarna i Brf Hussvalan i Fullerö Hage till ordinarie föreningsstämma för verksamhetsåret 2020/2021.

**Datum: 23 november**

**Tid: 19.30**

**Plats: Kocken & Kallskänkan**

## Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av angående resultaträkning och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om antal ledamöter, revisorer och suppleanter
14. Beslut om arvoden åt styrelse och revisor
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende  
- Se motioner i bilaga, samt styrelsens rekommendation till beslut.
19. Stämmans avslutande

//Styrelsen



# Årsredovisning

## Brf Hussvalan i Fullerö Hage

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 2021.

### Förvaltningsberättelse 2020/2021

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hussvalan i Fullerö Hage registrerades hos Bolagsverket den 10 augusti 2016. Föreningens stadgar och ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 21 september 2017.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att på föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Fullerö 21:74 i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 8 byggnader med sammanlagt 42 lägenheter i två plan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygghansa med bostadsrättstillägg för alla bostäder.

Byggnadernas uppvärmning är individuella luftvärmepumpar.

5 rum och kök	42 st	5 752 kvm
Total bostadsarea		5 752 kvm
Total tomtarea		15 975 kvm

#### Genomfört underhåll

Uppförande av byggnaderna	2017/2018
---------------------------	-----------

#### Styrelsen

För tiden 1 juli - 3 november 2020

Henrik Lindkvist	Ordförande
Simon Hård	Ledamot
Karl Berthén	Ledamot
Asaad Amaya	Ledamot
Klara Anfält	Ledamot
Ingela Ågren	Ledamot
David Borgestig	Ledamot
Linus Lindén	Suppleant

För tiden 3 november 2020 - 30 juni 2021

Karl Berthén	Ordförande
Aylin Blom	Ledamot
Linus Lindén	Ledamot
Fredrik Elfsborg	Ledamot
Klara Anfält	Ledamot
Melody Sheikh	Ledamot
David Borgestig	Ledamot
Markus Spångberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande person:  
Karl Berthén, Klara Anfält och David Borgestig.

## Revisor

Folkesson Råd & Revision AB

## Valberedning

Ida Wikblom  
Johannes Wallin  
Hans Röllgårdh  
Ylva Sandström

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie stämma hölls den 3 november 2020. Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 2 överlåtelser skett (föregående år 1 st).  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st och vid verksamhetsårets slut var det 83 st.

## Fastighetsförvärv

Föreningens förvärv av fastigheten Fullerö 21:74 i Uppsala kommun skedde genom att först förvärva samtliga aktier i Fullerö Business Park AB och därefter förvärva fastigheten från bolaget.

Flerårsöversikt	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 623	2 636	1 617	--
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-543	-601	-228	--
Balansomslutning (tkr)	194 183	195 181	196 303	213 508
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	78,88%	78,75%	78,60%	65,32%
Bankskuld i kr/m <sup>2</sup> lghyta	7 057	7 114	7 172	--
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kvm) 30.1	363	363	363	--
Räntekänslighet*	19,4	21,4	33,9	--

\*Räntebärande skuld 30.6 / redovisad årsavgift

## Verksamheten under 2020/2021

Verksamhetsåret har inneburit arbete med kvarvarande garantiåtgärder efter två-årsbesiktning av föreningens fastighet, samt av gemensamma ytor. Styrelsen har genomfört radonmätning samt funktionsgenomgång av samtliga värmepumpar. Farthinder, grind till soprummen samt skyltning för parkering har införskaffats. En underhållsplan har påbörjats och underhåll genomförts i form av oljning av staket och förråd, samt välbehövlig snöröjning av föreningens tak.

## Verksamheten under kommande år

Föreningen kommer behöva köpa in nya mätare för avläsning av vatten och elförbrukning, då nuvarande mätare använder ett 3G-nät som kommer att avvecklas.

4

### Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	154 540 000	230 080	-458 539	-601 251
Disposition av föregående års resultat		234 682	-835 933	601 251
Årets resultat				-542 546
Belopp vid årets utgång	<u>154 540 000</u>	<u>464 762</u>	<u>-1 294 472</u>	<u>-542 546</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	-1 294 472
Årets resultat	<u>-542 546</u>
	-1 837 018

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	230 080
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-37 336
Till balanserat resultat överföres	<u>-2 029 762</u>
	-1 837 018

g

**RESULTATRÄKNING**

**INTÄKTER**

<b><u>Rörelseintäkter</u></b>	<b>2020/21</b>	<b>Not</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 622 393	<b>1</b>	2 636 146
Övriga intäkter	80	<b>2</b>	0
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b><u>2 622 473</u></b>		<b><u>2 636 146</u></b>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

**Kostnader för fastighetsförvaltning**

Driftskostnader	-1 213 788	<b>3</b>	-1 348 960
Administrationskostnader	-64 606		-62 722
Fastighetsavgift	0	<b>4</b>	0
	-1 278 394		-1 411 682

**Reparation och underhållskostnader**

Reparationer	-50 132		-34 017
Planerat underhåll	-81 467		-15 623
	-131 599		-49 640

**Personalkostnader**

-50 002 **5** -50 000

**Avskrivningar, materiella tillgångar**

Byggnad	-1 323 703	<b>6</b>	-1 323 703
---------	------------	----------	------------

**RÖRELSERESULTAT**

-161 225 -198 879

**Resultat från finansiella poster**

Ränteintäkter	0		0
Räntekostnader	-381 321		-402 372
	-381 321		-402 372

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

-542 546 -601 251

**ÅRETS RESULTAT**

**-542 546** **-601 251**



**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>	<b>2020/21</b>	<b>Not</b>	<b>2019/20</b>	
Byggnader	129 304 684	<b>6</b>	130 628 387	
Mark	63 135 000		63 135 000	
	192 439 684			193 763 387
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>				
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>				
Hyses/avgiftsfordringar	0		0	
Avräkning skatter och avgifter	747		747	
Övriga fordringar	159 550	<b>7</b>	150 897	
Förutbet. kostnader/uppl int	58 263	<b>8</b>	84 396	236 040
<b>Kassa och bank</b>	<b>1 525 075</b>			<b>1 181 369</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>194 183 319</b>			<b>195 180 796</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatskapital	142 825 000		142 825 000		
Upplåtelseavgifter	11 715 000		11 715 000		
Yttre reparationsfond	464 762	155 004 762	230 080	154 770 080	
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	-1 294 472		-458 539		
Årets resultat	-542 546	-1 837 018	-601 251	-1 059 790	
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		13 419 834	<b>9</b>	40 590 860	
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	27 171 026		331 356		
Leverantörsskulder	166 729		177 785		
Övriga kortfristiga skulder	0		47		
Förskottsinsbetalda hyror/avg.	154 810		237 573		
Upplupna kostnader	103 176	27 595 741	<b>10</b>	132 885	879 646
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>194 183 319</b>			<b>195 180 796</b>	

**KASSAFLÖDESANALYS**

	<b><u>2020-07-01</u></b> <b><u>2021-06-30</u></b>	<b><u>2019-07-01</u></b> <b><u>2020-06-30</u></b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-161 225	-198 879
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 323 703	1 323 703
Erhållen ränta m.m.	0	0
Erlagd ränta	<u>-381 321</u>	<u>-402 372</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före ändringar av rörelsekapital</b>	<b>781 157</b>	<b>722 452</b>
<i>Kassaflöde från ändringar av rörelsekapital</i>		
Minskning(+) ökning (-) av fordringar	17 480	146 083
Minskning (-) ökning (+) av leverantörsskulder	-11 055	97 843
Minskning (-)/ökning (+) av kortfristiga skulder	<u>-112 520</u>	<u>-287 599</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>675 062</b>	<b>678 779</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	0	0
Nya lån	0	0
Amortering av långfristiga lån	<u>-331 356</u>	<u>-331 356</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-331 356</b>	<b>-331 356</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>343 706</b>	<b>347 423</b>
Likvida medel vid årets början	<u>1 181 369</u>	<u>833 946</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b><u>1 525 075</u></b>	<b><u>1 181 369</u></b>

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.

**Avskrivningar**

Avskrivning kommer ske linjärt över tillgångens beräknande nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme: 150 år                      Fönster, dörrar, fasad, tak och plåt: 50 år  
Ventilation, el, vatten och avlopp: 50 år

**Värderingsprinciper**

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångarna kommer baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

**NOT NR 1****Nettoomsättning**

	<u>2020/201</u>	<u>2019/20</u>
Årsavgifter	2 089 140	1 915 045
Elintäkter	403 459	593 697
Uttaxering, GA	3 794	1 404
TV/bredband	126 000	126 000
<b>SUMMA</b>	<u>2 622 393</u>	<u>2 636 146</u>

**NOT NR 2****Övriga rörelseintäkter**

	<u>2020/201</u>	<u>2019/20</u>
Övriga intäkter	80	0
<b>SUMMA</b>	<u>80</u>	<u>0</u>

**NOT NR 3****Driftkostnader**

	<u>2020/201</u>	<u>2019/20</u>
Fastighetsskötsel	73 752	62 994
Fastighetsskötsel, extra	53 695	137 691
Obligatoriska besiktningar	7 915	31 500
Serviceavtal	28 457	25 779
El	470 545	508 447
Vatten	207 324	185 123
Sophämtning	96 961	103 520
Försäkringar	75 172	72 633
TV/bredband	137 970	137 970
Revision	23 579	21 738
Förbrukningsinventarier	4 545	37 678
Övriga förvaltningskostnader	33 873	23 887
<b>SUMMA</b>	<u>1 213 788</u>	<u>1 348 960</u>

**NOT NR 4****Fastighetsavgift**

Byggnaderna har åsatts värdeår 2018 och är därmed befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

**NOT NR 5****Personalkostnader**

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Arvoden	38 048	38 046
<b>SUMMA</b>	<u>38 048</u>	<u>38 046</u>
Sociala avgifter	11 954	11 954
<b>SUMMA</b>	<u>50 002</u>	<u>50 000</u>

**NOT NR 6****Byggnader och mark**

Uppsala Fullerö 21:74

**Bokfört värde**

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Ingående anskaffningsvärden	195 859 250	195 859 250
Omklassificering	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 859 250	195 859 250
Ingående avskrivningar	-2 095 863	-772 160
Årets avskrivningar	-1 323 703	-1 323 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 419 566</u>	<u>-2 095 863</u>
Utgående redovisat värde	<u>192 439 684</u>	<u>193 763 387</u>
Redovisat värde byggnader	129 304 684	130 628 387
Redovisat värde mark	63 135 000	63 135 000
Summa bokförd värde	<u>192 439 684</u>	<u>193 763 387</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	64 424 000	71 817 000
Markvärde	<u>21 566 000</u>	<u>12 268 000</u>
Summa taxeringsvärde	85 990 000	84 085 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	85 990 000	84 085 000
Lokaler	-	-

**NOT NR 7****Övriga fordringar**

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Elintäkter	112 845	135 676
Fordran elkostnader	0	15 221
Fordran vidarefaktureringar	39 277	0
Momsfordran	7 428	
<b>SUMMA</b>	<u>159 550</u>	<u>150 897</u>

**NOT NR 8****Förutbetalda kostnader/uppplupna intäkter**

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Förutbetald fastighetsförsäkring	18 953	18 313
Övriga fordringar/förutbetalade kostnader	39 310	66 083
<b>SUMMA</b>	<u>58 263</u>	<u>84 396</u>

U

**Brf Hussvalan i Fullerö Hage**

Org. nr 769632-7092

9(10)

**NOT NR 9****Skulder till kreditinstitut**

	<u>Slutförfallodag</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2022.05.19	0,62%	13 530 287
Nordea	2022.05.31	0,62%	13 530 287
Nordea	2023.05.17	1,05%	<u>13 530 286</u>
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<u>40 590 860</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-331 356
Lån som förfaller under 21/22(*)			-26 839 670
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<u>13 419 834</u>
Härv del som förfaller till betalning senare än 2026.06.30			0

(\*) två av lånen förfaller inom 12 månader och räknas därför som kortfristiga men kommer med största sannolikhet att bindas om direkt efter förfalldatum.

**NOT NR 10****Upplupna kostnader**

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Upplupen räntekostnad	29 872	37 110
Upplupen revisionskostnad	23 304	22 350
Övriga upplupna kostnader	0	23 425
Styrelsearvoden	50 000	50 000
<b>SUMMA</b>	<u>103 176</u>	<u>132 885</u>

**NOT NR 11****2020/21****2019/20**

Fastighetsinteckningar	41 854 000	41 854 000
Ansvarsförbindelser	-	-

**NOT NR 12****Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

4

Uppsala 2021-09-20



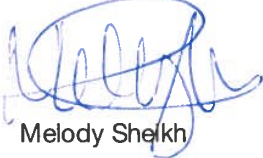
Fredrik Elfsborg



Aylin Blom



Karl Berthén



Melody Sheikh



Klara Anfält



David Borgestig



Linus Lindén

**REVISIONSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021 - 10-20



Linda Sandler

Auktoriserad revisor, Folkesson Råd & Revision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hussvalan i Fullerö Hage  
Org.nr. 769632-7092

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hussvalan i Fullerö Hage för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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. 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 Hussvalan i Fullerö Hage för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 20/10-21



Linda Sandler

Auktoriserad revisor

## Motioner inkomna inför Stämman

1. "Motionen avser utrymmet mellan Stratusvägen 12 och 14. Skulle det finnas möjlighet att nyttja den delen mer än vad den används idag. Ett exempel är om man kan skaffa en plats för "bollek" där, möjligen konstgräs två mindre fotbollsmål/innebandymål, basketkorgar eller annat. Det skulle även vara bra om det var inhägnat så det inte stör närmaste boenden. Det finns säkert fler delar i området som skulle nyttjas bättre, ett enklare utomhusgym exempelvis vid lilla backen."

a. Styrelsen förslag till beslut är att inte uppföra någon form av aktivitetsyta på den föreslagna platsen. Beslutet är baserat på följande resonemang:

i. Dels skulle det bli störande för närmast boende och också riskera att dra dit barn/vuxna från andra delar i området. Sedan ligger det redan detaljplan för uppförande av skola i Fullerö-Hage där bollsport och dylikt med fördel kan utövas.

2. "Vi har en önskan om att ta bort de buskar och träd som finns på framsidan framför förrådet. Istället vill vi bygga en cykelparkering här, eventuellt med ett enkelt tak likt en carport. Framsidorna i vår länga (A25-A29) är väldigt små och det är svårt att få plats att använda ytan till annat än förvaring av cyklar och dylikt. Vi vill ha möjlighet att nyttja ytan som uteplats. Ytan framför förråden är vår upplåtna mark men vi tänker att det kan vara bra att vi i föreningen enas om ett sätt att göra det på ifall flera skulle vilja göra något liknande."

a. Styrelsens förslag till beslut är enligt tidigare riktlinjer. Dvs att föreningen ansvarar för ombesörjning av ytorna i form av rensning, klippning och plantering av nya buskar. Ytterligare argument är att bibehålla en enhetlighet i området samt av säkerhetsskäl för att ha bra uppsikt/marginal att inga barn kan springa ut på gatan från skymt läge.

3. Vi närmar oss hösten och ännu en vinter och sannolikheten är stor att vi möts av snö, is och kyla även denna vinter om nu inte klimatförändringarna vill annat. Lika fullt behöver vi gå ut med våra sopor till soprum som jag anser vara undermåliga och inte av den standard som bostadsrättsägarna har rätt att förvänta sig i vår annars så välskötta förening. Det kan rimligen inte vara tilltalande för någon av oss att vintertid mötas av igenfrysta isbelagda soptunnor och oskottade "golv". Förhållandena under sommaren med mindre angenäma dofter, som inte sällan sprids till näraliggande bostadsrättshavare, gör knappast förhållandena angenämare. I öppna soprum som våra riskerar vi också att få problem med ohyra och skadedjur (typ möss och råttor) Mot bakgrund av ovanstående föreslår undertecknad att styrelsen undersöker möjligheten att uppföra nya täckta soprumsbyggnader som dels håller den standard som området förtjänar dels svarar upp till de miljökrav som rådande regelverk kräver."

a.

Styrelsens förslag till beslut är att ge styrelsen i uppdrag att undersöka vilka möjligheter vi har att förbättra soprummen. Dels i form av bygglov från kommunen och dels att ta fram olika konstruktionsförslag med tillhörande kostnad.

Anteckningar:

Anteckningar:

Anteckningar:

## Ordförklaringar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

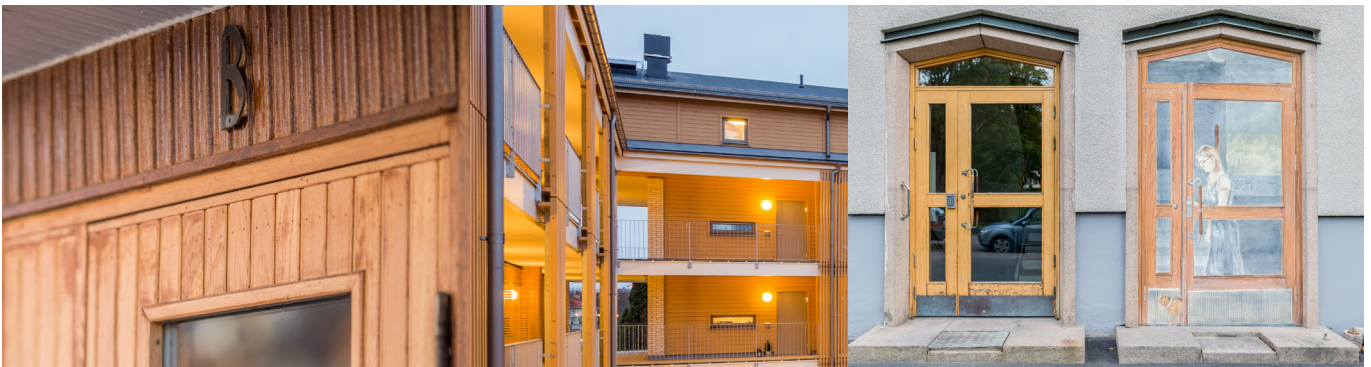
**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

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

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

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

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



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3  
Box 3080, 750 03 Uppsala  
Telefon 018-13 14 50  
[www.mediator.se](http://www.mediator.se)