

# Årsredovisning Brf Eriksberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1/9 2019 – 31/8 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-24.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening.

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

### Fastigheten

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

1 rum och pentry	3 st
1 rum och kök	3 st
2 rum och kök	32 st
3 rum och kök	12 st
4 rum och kök	1 st
5 rum och kök	3 st
Lokaler, bostadsrätt	3 st
Lokaler, hyresrätt	3 st
Förråd	7 st
Garage	16 st
P-platser	15 st

Föreningen äger fastigheten Eriksberg 10:2 i Uppsala kommun med därpå uppförd byggnad med 54 lägenheter och \* 3 lokaler upplåtna med bostadsrätt (BR) och 3 lokaler med hyresrätt. Byggnaden är uppförd 1946. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 960 kvm, varav 3 277 kvm utgör lägenhetsyta och 683 kvm utgör lokalyta.

### Verksamhet i lokaler

Verksamhet i lokaler	Yta
Restaurang	151 kvm* BR
Restaurang	123 kvm* BR
Frisör	40 kvm* BR
Optiker	40 kvm
Antikvariat	67 kvm
Vävrums	19 kvm
Förråd, 67:an	17 kvm
Förråd, 69:an	19 kvm
Förråd, 69:an	17 kvm
Förråd, 69:an	12 kvm
Styrelserum	25 kvm

## Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017/2018 och sträcker sig fram till 2026/2027. Underhållsplanen uppdaterades augusti 2020.

### Genomfört underhåll

• OVK besiktning åtgärder	2019-2020
• Fönster, dammlister	2010-2030
• Säkerhetsdörrar	2009-2039
• Termostat/ventiler	2007
• Rör, stambyte	2002
• Putsning av fasad	2002
• Omläggning av tak	2002
• El, stambyte	1994
• Renovering av balkonger	1988

### Styrelsens sammansättning fram till stämma 2019-11-27

Johan Lindqvist	Ordförande
Joel Westergren	Vice ordförande
Katarina Lindström	Sekreterare
Marian Fjellheim	Ledamot
Anna Karlsson	Ledamot
Anna Sjögren	Suppleant
Kajsa Strandell	Suppleant
Timo Pekkanen	Suppleant

### Styrelsens sammansättning efter stämma 2019-11-27

Johan Lindqvist	Ordförande
Marian Fjellheim	Vice ordförande
Anna Sjögren	Sekreterare
Anna Karlsson	Ledamot
Timo Pekkanen	Ledamot
Lova Mansten	Suppleant
Christian Sonehag	Suppleant

I tur att avgå är Johan Lindqvist, Marian Fjellheim, Timo Pekkanen, Love Mansten och Christian Sonehag.

### Revisorer

Kirsi Jansson	Revisor, extern
---------------	-----------------

### Valberedning

Kjell Magnusson  
Lennart Bergström

### Utemiljögruppen

Christina Grehn  
Katarina Holmqvist  
Anna Karlsson  
Lilian Kempe  
Anna Sjögren

## Stämma och sammanträden

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma den 27 november 2019. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 st protokollförda sammanträden.

## Avtal

Sommarro Fastighetstjänst AB har anlåtats för den tekniska förvaltningen.

Ekeby Städ för lokalvård.

Telenor tillhandahåller bredband och Kabel TV.

Mediator har anlåtats för den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregistret.

## Överlåtelser

Under 2019/2020 har fyra st överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st).

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

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

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll/reparationer uppgår till 293 151 kr. De största åtgärderna under året har varit:

Uppsala Ventilationstjänst ovk ventilation åtgärder 86 751 kr

Uppsala Elektriska Lindareverkstad AB, ny tvättmaskin, 47.550 kr.

Efter OVK besiktningen har föreningens lägenheter åtgärdats, till exempel ventilrensning.

Ny tvättmaskin på 69:an.

Två nya parkeringsplatser har tillkommit vid Lindsbergsgatan 8C.

Fukt i torkrummet har åtgärdats i 8:an.

## Avgiftsändringar

Avgifterna har varit oförändrade under året.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>19/20</u>	<u>18/19</u>	<u>17/18</u>	<u>16/17</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 455	2 446	2 441	2 393
Resultat efter finansiella poster (tkr)	141	-25	402	85
Balansomslutning (tkr)	8 659	8 699	8 979	9 061
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	21,7%	20%	19,6%	15%
Årsavgift/kvm	631	631	630	617
Lån/kvm	1 596	1 639	1 728	1 848
Elkostnad/kvm totalyta	20	19	18	17
Värmekostnad/kvm totalyta	163	165	162	164
Vattenkostnad/kvm totalyta	39	32	26	29
Räntekänslighet *	2,79%	2,86%		

\* Räntebärande låneskuld 31/12/redovisad årsavgift

## Verksamheten under 2019/2020

OVK åtgärder i fastigheten.

Föreningen har haft 1 arbetsdag/trädgårdsdag i september.

Rensning av cykelförråden har gjorts.

Radonmätning har genomförts i fastigheten och det är ingen lägenhet som har över riktvärdet 200Bq.

Brandskyddsbesiktning har genomförts i fastighetens allmänna utrymmen.

Föreningen har nu en hemsida, /brferiksberg uppsala.se/ och e-mailadress

[styrelsen@brferiksberg uppsala.se](mailto:styrelsen@brferiksberg uppsala.se).

## Verksamheten under kommande år

Inom det närmaste året/åren:

Åtgärder från brandskyddsbesiktning kommer att genomföras.

Förslag på åtgärder på längre sikt:

Solceller och gemensam el.

Dränering och isolering av källarväggar vid behov

## Förändring av eget kapital

	Insatser Upplåtelseavgift	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 000	1 011 630	661 558	-24 800
Disposition av 18/19 års resultat		130 200	183 071	24 800
lanspråktagande av yttre reparationsfond		-338 071		
Årets resultat				<u>141 366</u>
<b>BELOPP ÅRETS UTGÅNG</b>	<u>90 000</u>	<u>803 759</u>	<u>844 629</u>	<u>141 366</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	844 629 kr
Årets resultat	<u>141 366 kr</u>
	985 995 kr

Styrelsen föreslår att:

Avsättning yttre reparationsfond	137 800 kr
lanspråktagande av yttre reparationsfond	-144 717 kr
Att balansera till ny räkning	<u>992 912 kr</u>
	985 995 kr

Verksamhetsår 19.09.01 - 20.08.31

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2019/2020</u>	<u>INTÄKTER</u>		<u>2018/2019</u>	
			<u>Not</u>		
Årsavgifter	2 265 768			2 265 768	
Hysesintäkter	<u>189 246</u>	2 455 014	1	<u>180 252</u>	2 446 020
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>					
Försäkringsersättning	0			0	
Övriga intäkter	<u>171 899</u>	<u>171 899</u>	2	<u>172 786</u>	<u>172 786</u>
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>2 626 913</u>			<u>2 618 806</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

### Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-1 724 871		3	-1 706 210	
Fastighetsavgift/skatt	<u>-108 167</u>	-1 833 038	5	<u>-105 411</u>	-1 811 621

### Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-68 104			-130 664	
Planerat underhåll	<u>-225 047</u>	-293 151		<u>-345 784</u>	-476 448

Personalkostnader		-94 486	4		-90 626
-------------------	--	---------	---	--	---------

### Avskrivningar, materiella tillgångar

Fastigheten	0			0	
Stamreparationer	-144 367			-144 367	
Säkerhetsdörrar	<u>-12 020</u>	-156 387		<u>-12 020</u>	-156 387

<b>RÖRELSERESULTAT</b>		249 851			83 724
------------------------	--	---------	--	--	--------

### Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	<u>-108 485</u>	-108 485		<u>-108 524</u>	-108 524

<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		141 366			-24 800
--	--	---------	--	--	---------

<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>141 366</u>			<u>-24 800</u>
-----------------------	--	----------------	--	--	----------------

Verksamhetsår 19.09.01-20.08.31

**BALANSRÄKNING**

	<u>2019/2020</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2018/2019</u>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>			<b>6</b>		
Fastigheten	7 266 306			7 422 693	
Mark	<u>397 570</u>	7 663 876		<u>397 570</u>	7 820 263
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Övriga fordringar	7 037		<b>7</b>	9 793	
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	<u>92 609</u>	99 646	<b>8</b>	<u>123 126</u>	132 919
<b>Kassa och bank</b>		<u>895 048</u>			<u>745 813</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 658 570</u>			<u>8 698 995</u>
		<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><u>Eget kapital</u></b>					
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatskapital	87 600			87 600	
Upplåtelseavgift	2 400			2 400	
Yttre reparationsfond	<u>803 759</u>	893 759		<u>1 011 630</u>	1 101 630
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	844 629			661 558	
Årets resultat	<u>141 366</u>	985 995		<u>-24 800</u>	636 758
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		6 147 427	<b>9</b>		6 319 335
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	171 908			171 908	
Leverantörsskulder	122 800			107 299	
Övriga kortfristiga skulder	700			300	
Uppl. kostnader/förut. intäkter	119 334		<b>10</b>	149 219	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	<u>216 647</u>	<u>631 389</u>		<u>212 546</u>	<u>641 272</u>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>8 658 570</u>			<u>8 698 995</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. Principerna är oförändrade från föregående år.

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnad	Avskriven
Stambyte	67 år
Säkerhetsdörrar	30 år

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandetid.

Belopp anges i hela kronor.

### **NOT NR 1**

	<b><u>Hysesintäkter</u></b>	
	<b><u>2019/20</u></b>	<b><u>2018/19</u></b>
Hysesintäkter, lokaler	75 672	75 672
Hysesintäkter, garage	67 025	62 400
Hysesintäkter, p-platser	17 240	23 700
Hysesintäkter, förråd	18 480	18 480
Lägenhetsarrerade lokaler	<u>10 829</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>189 246</u>	<u>180 252</u>

**NOT NR 2**

**Övriga rörelseintäkter**

	<b><u>2019/20</u></b>	<b><u>2018/19</u></b>
Bredband	104 940	104 940
Renhållning	22 800	22 800
Vatten	36 000	36 000
Avgift vid andrahandsupplåtelser	8 039	6 735
Övriga intäkter	<u>120</u>	<u>2 311</u>
SUMMA	<u>171 899</u>	<u>172 786</u>

**NOT NR 3**

**Driftskostnader**

	<b><u>2019/20</u></b>	<b><u>2018/19</u></b>
Fastighetsskötsel, entr	244 493	241 578
Fastighetsskötsel extra tjänster	39 194	55 772
Städ	114 125	105 532
El	77 577	76 689
Värme	644 049	651 985
Vatten	153 834	127 729
Sophämtning	130 040	133 652
Försäkringar	65 951	62 400
Kabel TV/bredband	140 541	139 715
Förbrukningsinventarier	669	0
Extern revisor	12 594	12 188
Redovisningstjänster	72 553	70 441
Övriga fastighetskostnader	<u>29 251</u>	<u>28 529</u>
SUMMA	<u>1 724 871</u>	<u>1 706 210</u>

**NOT NR 4**

**Arvoden**

	<b><u>2019/20</u></b>	<b><u>2018/19</u></b>
Styrelsen	31 248	28 000
Revisionsarvode	0	0
Lön, extra arbete	16 708	18 207
Vice värd	<u>35 000</u>	<u>35 000</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	82 956	81 207
Sociala avgifter	<u>11 530</u>	<u>9 419</u>
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	<u>94 486</u>	<u>90 626</u>

**NOT NR 5**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1946 och betalar därmed full fastighetsskatt (1% för lokaler) för 2019/2020. Fastighetsskatten baseras på gällande taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av annan not. För bostäder betalas kommunal fastighetsavgift som för 2019 uppgick till 1 377 kr/lägenhet/år och för 2020 uppgick den till 1 429 kr/lägenhet/år.



**NOT NR 6**

**Eriksberg 10:2**

	<b><u>2019/20</u></b>	<b><u>2018/19</u></b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	58 243 000	58 243 000
Byggnadsvärde	29 999 000	29 999 000
Markvärde	<u>28 244 000</u>	<u>28 244 000</u>
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<u>58 243 000</u>	<u>58 243 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	55 000 000	55 000 000
Lokaler	3 243 000	3 243 000

**Bokfört värde:**

	<b><u>2019/20</u></b>	<b><u>2018/19</u></b>
<b>Byggnader</b>	11 894 577	11 894 577
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 471 884	-4 315 497
Årets avskrivningar	<u>-156 387</u>	<u>-156 387</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 628 271	-4 471 884
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 266 306</u>	<u>7 422 693</u>

**NOT NR 7**

**Övriga fordringar**

	<b><u>2019/20</u></b>	<b><u>2018/19</u></b>
Avgiftsfordringar	0	0
Skattekonto	6 590	6 590
Skattefordran	<u>447</u>	<u>3 203</u>
<b>SUMMA</b>	<u>7 037</u>	<u>9 793</u>

**NOT NR 8**

**Förutb.kostnader/uppl.intäkter**

	<b><u>2019/20</u></b>	<b><u>2018/19</u></b>
Förutbetalda försäkringskostnader	22 474	21 004
Förutbetalda leverantörer	<u>70 135</u>	<u>102 122</u>
<b>SUMMA</b>	<u>92 609</u>	<u>123 126</u>

**NOT NR 9**

**Skulder kreditinstitut**

	<b><u>Räntejust.</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
Nordea	2022-09-14	0,810%	2 201 120
Nordea	2021-04-12	1,750%	1 068 360
Stadshypotek	2020-09-01	2,490%	1 690 500
Stadshypotek	2021-09-01	1,900%	<u>1 359 355</u>
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<u>6 319 335</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-171 908</u>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<u>6 147 427</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2025.08.31			<u>5 459 795</u>

**NOT NR 10**

**Uppl. kostnader/förutb. intäkter**

	<b><u>2019/20</u></b>	<b><u>2018/19</u></b>
Upplupna arvoden	69 348	71 850
Upplupna revisionsarvoden	15 000	16 000
Upplupna sociala avgifter	13 231	14 951
Upplupen värme	0	24 297
Upplupen räntekostnad	<u>21 755</u>	<u>22 121</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>119 334</u>	<u>149 219</u>

**NOT NR 11**

**Ställda panter**

	<b><u>2019/20</u></b>	<b><u>2018/19</u></b>
Fastighetsinteckningar	11 403 400	11 403 400

Uppsala 8-10-2020



Johan Lindqvist



Marian Fjellheim



Anna Sjögren



Anna Karlsson



Timo Pekkanen

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 22/10-20



Kirsi Jansson  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Eriksberg**  
Org.nr 717600-3353

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eriksberg för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. 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 Eriksberg för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 22 oktober 2020



Kirsi Jansson  
Godkänd revisor