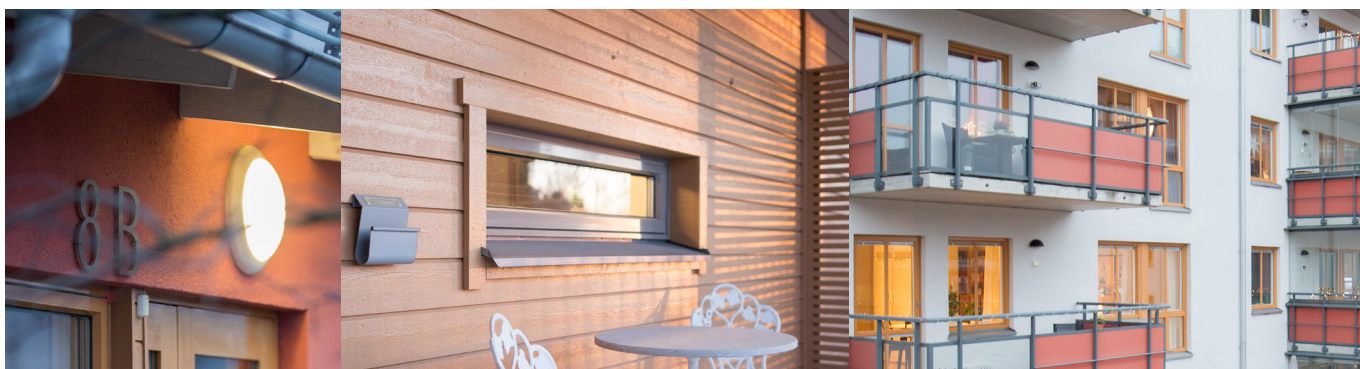


Brf Persgården

# Årsredovisning 2020



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

# Årsredovisning

för

## Brf Persgården

Org.nr 717600-1829

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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

### Fastigheten

Föreningens fastighet, Kvarngärdet 37:8, bebyggdes 1937 och är belägen i Uppsala kommun. Bostadsrättsföreningen omfattar ett bostadshus innehållande 42 lägenheter (varav 4 ihopslagna till 2 samt 3 ihopslagna till 1) och en lokal med hyresrätt. Dessutom finns 19 p-platser.

#### Lägenhetsfördelning

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

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Lager	48	2021-06-30

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

## Styrelsen för tiden 1 januari - 23 september 2020

Anton Gavell	Ledamot	Ordförande fram till 14 januari 2020
Lars Nenzén	Ledamot	
Mikael Köhler	Suppleant	Ledamot och ordförande från 14 januari 2020
Kajsa Malmborg	Suppleant	Ledamot från 14 januari 2020
Carolina Jansson	Suppleant	Från 14 januari 2020
Julia Blanksvärd	Suppleant	Från 14 januari 2020

## Styrelsen för tiden 23 september - 31 december 2020

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

## Revisor

KPMG AB	Aukt.revisor
KPMG AB	Revisorsuppleant

## Valberedning

Styrelsen

## Firmatecknare

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

## Stämma och sammanträden

Extra föreningsstämma hölls den 14 januari 2020 pga fyllnadsval till styrelsen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 september 2020.

Föreningen valde att senareläggare årsstämman pga av pandemin.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden, inklusive extrastämma och årsmöte.

## Avtal

Föreningen har följande avtal för fastigheten:

- Fastighetsskötsel inkl. trädgårdsskötsel: Upplands Boservice AB
- Trappstäd: Mellansvenska Städ AB
- Brännbara och komposterbara sopor: Uppsala Vatten
- Återvinning övrigt: RangSells
- Bredband och telefoni: Telenor Sverige AB
- Digital-tv: Com Hem AB
- Fjärrvärme: Vattenfall
- Ekonomisk förvaltning: Mediator AB

## Överlåtelse

Under 2020 har 5 (13) överlåtelse skett.

Antal medlemmar i föreningen vid årets slut var 69 st (67).

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

## Verksamhet under 2020

- Ny tvättmaskin
- Målning av trapphus och källare, färdigställs 2021
- Rengöring av yttertak
- Ny belysning på granen

## Verksamhet under kommande år

- IMD el via HSB för att minska de individuella elkostnaderna
- Laddstolpar till parkeringen
- Nytt tv-avtal
- Uppsägning av uthyrning av lokal till Höglunds Catering, eventuellt ny uthyrning av lokal
- Solceller till taket
- Besiktning av balkongerna

## Årsavgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 2,5% den 1 januari 2020. 1 april 2021 höjs årsavgiften åter med 2,5%.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	1362 tkr	1 316 tkr	1 275 tkr	1 244 tkr	1 244 tkr
Res. efter finansiella poster	-31 tkr	-931 tkr	-108 tkr	-458 tkr	-101 tkr
Soliditet*	32%	33%	48%	49%	57%
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm **	658	642	626	614	614
Bankskuld kr/kvm boyta	1 842	1 922	1 472	1 541	1 240
Räntekänslighet***	2,8	3,0	2,0		

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

\*\* Beräknas på årsavgiften exklusive avgifter som debiteras separat som tripleplayavgift och vattenavgift.

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

## Hysesintäkter

Hysesintäkt för lokalen har svarat för 2 % av föreningens totala intäkter.

## Underhållsplanering

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

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

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 156 000 kr, varav reparationer 40 214 kr.  
De största underhållsåtgärderna under året har varit:

- Inköp (byte) tvättmaskin	37 237 kr
- Taktvätt, byte trasiga tegelpannor	51 674 kr

## Tidigare utfört underhåll

1992 Stamar  
2004 Energifönster  
2006 OVK Ventilationsrensning  
2008 Låsbyte  
2010 Byte värmväxlare  
2013 OVK  
2017 Ommålning av fönster och lagning av fasadsprickor  
2018 OVK, målning tvättstuga och torkrum  
2019 Ny värmväxlare inklusive nytt värmesystem  
2019 Säkerhetsdörrar till lägenheter

## Förändring av eget kapital

	Insatskapital	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Eget Kapital
Belopp vid årets ingång	166 775	2 566 033	182 629	-930 750	
Disposition av 2019 års resultat		-893 838	-36 911	930 750	
Årets resultat				<u>-31 365</u>	
<b>BELOPP ÅRETS UTGÅNG</b>	<u>166 775</u>	<u>1 672 195</u>	<u>145 718</u>	<u>-31 365</u>	<u>1 953 323</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	145 718
Årets resultat	<u>-31 365</u>
	114 353

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	50 000
Från yttre fonden ianspråktas	-51 674
i ny räkning överföres	<u>116 027</u>
	114 353

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

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2020</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	1 260 144			1 229 388
Hysesintäkter	101 376		1	86 865
<u>Summa nettoomsättning</u>		1 361 520		1 316 253
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		15 403	2	18 934
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>1 376 923</u>		<u>1 335 187</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b><u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u></b>				
Driftskostnader	-888 158		3	-848 516
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-55 382		4	-53 406
<u>Summa kostnader för fastighetsförv.</u>		-943 540		-901 922
<b><u>Reparation och underhållskostnader</u></b>				
Reparationer	-40 214			-76 356
Planerat underhåll	-115 786			-995 713
<u>Summa rep. och underhållskostnader</u>		-156 000		-1 072 069
Personalkostnader		-77 814	5	-71 075
<b><u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u></b>				
Fastigheten	-189 406			-182 302
<u>Summa avskrivningar, materiella tillg.</u>		<u>-189 406</u>	6	<u>-182 302</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		10 163		-892 181
<b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>				
Räntekostnader		<u>-41 528</u>		<u>-38 569</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		-31 365		-930 750
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-31 365</u>		<u>-930 750</u>

## BALANSRÄKNING

	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
<b><u>TILLGÅNGAR</u></b>			
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>			
Byggnader	5 367 028	<b>6</b>	5 556 434
Pågående arbete	228 762		0
Mark	43 613		43 613
<u>Summa materiella anl.tillgångar</u>		5 639 403	5 600 047
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>			
Hyses och avgiftsfordringar	0		0
Övriga kortfristiga fordringar	2 435	<b>7</b>	2 609
Förutbet. kostnader/uppl. intäkter	83 709	<b>8</b>	54 850
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		86 144	57 459
<b><u>Finansiella tillgångar</u></b>			
Bank		<u>314 464</u>	<u>355 525</u>
<u>Summa omsättningstillgångar</u>		400 608	412 984
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>6 040 011</u>	<u>6 013 031</u>

## **EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b><u>Eget kapital</u></b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Insatskapital	166 775		166 775
Yttre reparationsfond	1 672 195		2 566 033
<u>Summa bundet eget kapital</u>		1 838 970	2 732 808
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Balanserat resultat	145 718		182 629
Årets resultat	-31 365		-930 750
<u>Summa fritt eget kapital</u>		<u>114 353</u>	<u>-748 121</u>
<b><u>Summa eget kapital</u></b>		1 953 323	1 984 687
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut		1 560 500 <b>9</b>	3 529 361
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Kortfristig låneskuld	1 968 861		152 992
Leverantörsskulder	116 691		180 082
Egna skatteskulder	4 562		4 522
Förskottsinsbetalda hyror/avg	107 350		105 605
Uppl.kostnader/förutbet. intäkter	328 724	<b>10</b>	55 782
<u>Summa kortfristiga skulder</u>		<u>2 526 188</u>	<u>498 983</u>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>6 040 011</u>	<u>6 013 031</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.

Fr.o.m 2020 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnader och mark.

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

Följande avskrivningstider används:

Stomme	67 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-20 år
Säkerhetsdörrar	33 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor SEK

#### **NOT NR 1**

	<b><u>Hysesintäkter</u></b>	
	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Hysesintäkter lokal	26 796	26 424
Parkeringsintäkter	74 580	60 441
<b>SUMMA</b>	<b><u>101 376</u></b>	<b><u>86 865</u></b>

#### **NOT NR 2**

	<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>	
	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Andrahandsupplåtelseavgifter	14 563	18 093
Påminnelseavgift	720	780
Övriga intäkter	120	61
<b>SUMMA</b>	<b><u>15 403</u></b>	<b><u>18 934</u></b>

#### **NOT NR 3**

	<b><u>Driftskostnader</u></b>	
	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Fastighetsskötsel	74 724	73 956
Fastighetsskötsel extra	17 839	15 267
Städ	31 128	30 823
Obligatoriska besiktningar	797	17 260
Hissar	3 182	17 938
<b>Transport</b>	<b><u>127 670</u></b>	<b><u>155 244</u></b>



	<b>Transport</b>	<u>127 670</u>	<u>155 244</u>
Ei		35 934	39 547
Värme		299 648	314 227
Vatten		105 849	65 018
Sophämtning		73 324	53 788
Försäkringar		26 814	25 967
Tv/Internet		111 321	96 946
Revisionsarvode		24 085	16 590
Redovisningstjänster		62 151	60 340
Övriga förvaltningskostnader		<u>21 362</u>	<u>20 849</u>
<b>SUMMA</b>		<u>888 158</u>	<u>848 516</u>

**NOT NR 4**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har värdeår 1953 och betalar kommunal fastighetsavgift som för 2020 uppgick till 1 429:-/lgh. Föreningen betalar också fastighetsskatt, 1% på den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 5**

**Personalkostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Styrelsearvoden	<u>60 500</u>	<u>55 000</u>
<b>SUMMA ARVODEN</b>	<u>60 500</u>	<u>55 000</u>
Sociala avgifter	<u>17 314</u>	<u>16 075</u>
<b>SUMMA ARVODEN och SOC.AVGIFTER</b>	<u>77 814</u>	<u>71 075</u>

**NOT NR 6**

**Fastigheten Kvarngärdet 37:8**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Taxeringsvärde:</b>	33 508 000	33 508 000
Byggnadsvärde	16 908 000	16 908 000
Markvärde	<u>16 600 000</u>	<u>16 600 000</u>
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<u>33 508 000</u>	<u>33 508 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

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

**Byggnad Bokfört värde:**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anskaffningsvärde	9 869 950	9 588 550
Anskaffning under året	0	281 400
Utgående anskaffningsvärde	<u>9 869 950</u>	<u>9 869 950</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 313 516	-4 131 214
Årets avskrivningar	<u>-189 406</u>	<u>-182 302</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 502 922</u>	<u>-4 313 516</u>
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE BYGGNAD</b>	<u>5 367 028</u>	<u>5 556 434</u>

**NOT NR 7**

**Övriga fordringar**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Skatteverket	2 435	2 609
<b>SUMMA</b>	<u>2 435</u>	<u>2 609</u>

**NOT NR 8**

**Förutbet. kostn./uppl. intäkter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förutbet. Försäkringspremie	31 476	23 952
Com Hem AB	13 277	13 103
Telenor	21 285	3 816
Bostadsrätterna	5 330	5 220
Uppsala Vatten	<u>12 341</u>	<u>8 759</u>
<b>SUMMA</b>	<u>83 709</u>	<u>54 850</u>

**NOT NR 9**

**Skulder kreditinstitut**

	<u>ff.d.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Handelsbanken Stadshypotek	2021 03 22	0,97%	1 927 861
Handelsbanken Stadshypotek	2022 06 30	1,44%	626 500
Handelsbanken Stadshypotek	2024 07 30	1,09%	975 000
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<u>3 529 361</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			<u>-1 927 861</u>
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			<u>-41 000</u>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<u>1 560 500</u>
Beräknad låneskuld 2025.12.31			2 764 401

**NOT NR 10**

**Uppl.kostn./förutbet.intäkter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Uppl. räntekostnader	2 187	2 426
Ber uppl. revisionsarvode	20 700	16 740
Uppl. kostnad William G AB	21 875	4 418
Uppl. Kostn Andrés måleri	228 762	0
Uppl. arvoden	42 000	24 500
Uppl. sociala avgifter	<u>13 200</u>	<u>7 698</u>
<b>SUMMA</b>	<u>328 724</u>	<u>55 782</u>

**NOT NR 11**

**Ställda säkerheter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar	<u>7 727 000</u>	<u>7 727 000</u>

**NOT NR 12**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Konsekvenser av Covid -19

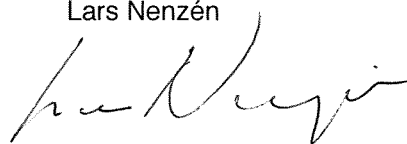
Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid -19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

Uppsala 2021 - 06 - 02

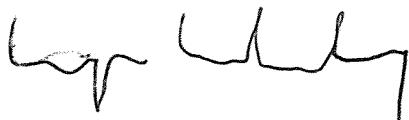
Julia Blanksvärd



Lars Nenzén



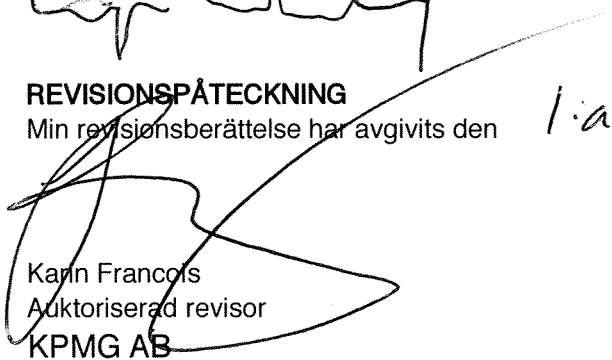
Kajsa Malmborg



**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits den

1:a juli 2021



Karin Francois  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Persgården för år 2020.

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 2020 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 upp lyser, 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 revisionsred 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 Persgården för år 2020 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 revisionsssed 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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

1:a juli 2021

Karin François  
Auktoriserad revisor