

# Årsredovisning 2020/2021

BRF GRADSKIVAN

717600-0656



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRADSKIVAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1962-11-13.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sala Backe 12:2 på adressen Johannesbäcksgatan 88 D i Uppsala. Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 5 823 kvm och 5 lokaler om 162 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

#### Styrelsens sammansättning

Alexandra Braf	Ledamot, Ordförande
Kent Derblom	Ledamot, Kassör
Markus Miljand	Ledamot, Sekreterare
Ulviye Cetinkaya	Ledamot
Henrik Lundqvist	Ledamot
Björn Ringström	Suppleant
Snjezana Pocrnja	Suppleant

#### Valberedning

Linda Claesson och Ingrid Miljand.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen av minst 2 ledamöter

Revisorer

BoRev Revision AB

Tomas Ericson            Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-25.

Utförda historiska underhåll

2008    Renovering balkonger  
2010    Stambyte  
2010    El  
2012    Nya utvändiga källardörrar  
2012    Målning garageportar  
2014    Fönsterbyte  
2016    Byte källardörrar i trapphus  
2016    Byte av växter i rabatter  
2019    Byte Entrédörrar med kodsysteem  
2019    Byte av tak  
2019    Uppdaterat Brandsäkerheten  
2019    Byte Nyckelsystem  
2019    Byte till LED-Lampor  
2019    Ny Undercentral  
2020    Målning Källare  
2020    Uppdaterat Garagebelysning  
2020    Nya Utemöbler

Planerade underhåll

2021    Uppdaterat Bredbandsavtal  
2021    Iordningställande av bastu  
2021    Målning trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo Uppsala

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Omläggning av lån på 6.000.000:- till lägre ränta.

Föreningen har gjort en nedskrivning av hela den post som tidigare låg som en Bolånepost i föreningens tillgångar. Denna post anses ej längre relevant och nedskrivning med 495 941 kr är bokad 20/21.

### Förändringar i avtal

Avtal med BoRev Revision AB gällande Revision

### Övriga uppgifter

Digitalisering av dokumentflöde i föreningen gällande ekonomisk förvaltning

Uppdatering av hemsida

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 094 291	4 095 332	4 094 268	3 786 411	4 102 056
Resultat efter fin. poster	-785 430	245 972	-6 798 222	232 458	586 112
Soliditet, %	-21	-17	-17	9	8
Yttre fond	189 924	189 924	752 190	540 679	229 168
Taxeringsvärde	63 308 000	63 308 000	63 308 000	50 066 000	50 066 000
Bostadsyta, kvm	5 823	5 823	5 823	5 823	5 823
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	641	641	641	587	641
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 941	5 008	5 071	4 091	4 137
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	1,22	1,30	1,24	1,66

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	563 655	-	-	563 655
Upplåtelseavgifter	1 369 345	-	-	1 369 345
Fond, yttre underhåll	189 924	-	-	189 924
Balanserat resultat	-6 638 680	245 972	-	-6 392 708
Årets resultat	245 972	-245 972	-785 430	-785 430
<b>Eget kapital</b>	<b>-4 269 784</b>	<b>0</b>	<b>-785 430</b>	<b>-5 055 214</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 392 708
Årets resultat	<u>-785 430</u>
<b>Totalt</b>	<b>-7 178 138</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	189 924
Att från yttre fond i anspråk ta	-189 924
Balanseras i ny räkning	<u>-7 178 138</u>
	<b>-7 178 138</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 094 291	4 124 272
Rörelseintäkter		1 139	26 651
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 095 430</b>	<b>4 150 923</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 953 192	-2 477 590
Övriga externa kostnader	8	-227 212	-198 425
Personalkostnader	9	-236 207	-230 176
Av och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 138 515	-641 444
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 555 125</b>	<b>-3 547 635</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-459 695</b>	<b>603 288</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-325 735	-357 316
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-325 735</b>	<b>-357 316</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-785 430</b>	<b>245 972</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-785 430</b>	<b>245 972</b>



# Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	20 102 979	20 700 999
Markanläggningar	12	159 842	174 374
Maskiner och inventarier	13	167 452	121 657
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 430 273</b>	<b>20 997 030</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	5 000	505 951
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>505 951</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 435 273</b>	<b>21 502 981</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		36 959	2 029
Övriga fordringar	15	20 210	21 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 188	79 038
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>153 357</b>	<b>102 722</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 790 199	3 900 087
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 790 199</b>	<b>3 900 087</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 943 556</b>	<b>4 002 808</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 378 829</b>	<b>25 505 789</b>

# Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 933 000	1 933 000
Fond för yttre underhåll		189 924	189 924
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 122 924</b>	<b>2 122 924</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 392 708	-6 638 680
Årets resultat		-785 430	245 972
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 178 138</b>	<b>-6 392 708</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-5 055 214</b>	<b>-4 269 784</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	25 276 971	28 790 233
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 276 971</b>	<b>28 790 233</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 497 268	369 268
Leverantörsskulder		230 319	151 662
Skatteskulder		10 569	17 565
Övriga kortfristiga skulder		23 394	42 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 522	404 139
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 157 072</b>	<b>985 340</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 378 829</b>	<b>25 505 789</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 900 087</b>	<b>3 578 402</b>
Resultat efter finansiella poster	-785 430	245 972
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	637 564	636 384
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-147 866</b>	<b>882 356</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 635	355 520
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 731	-551 983
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-154 769</b>	<b>685 893</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-70 807	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-70 807</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	500 951	5 060
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-385 262	-369 268
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>115 689</b>	<b>-364 208</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-109 888</b>	<b>321 685</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 790 199</b>	<b>3 900 087</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gradskivan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2-4 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	3,33-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020/2021	2019/2020
Andrahandsuthyrning	1 168	2 364
Försäkringsersättning	0	17 424
Hysesintäkter, bostäder	43 212	56 532
Hysesintäkter, lokaler	2 929	0
Hysesintäkter, p-platser	316 161	309 152
Pantförskrivningsavgift	0	7 673
Årsavgifter, bostäder	3 729 648	3 729 648
Överlåtelseavgift	1 173	15 183
Övriga intäkter	1 139	12 947
<b>Summa</b>	<b>4 095 430</b>	<b>4 150 923</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	11 849	71 337
Fastighetsskötsel	216 086	203 911
Snöskottning	6 875	1 250
Städning	83 045	72 943
Trädgårdsarbete	17 440	8 431
Övrigt	0	-3 726
<b>Summa</b>	<b>335 295</b>	<b>354 146</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020/2021	2019/2020
Reparationer	227 806	444 599
<b>Summa</b>	<b>227 806</b>	<b>444 599</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020/2021	2019/2020
Planerade underhåll	715 822	211 178
<b>Summa</b>	<b>715 822</b>	<b>211 178</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020/2021	2019/2020
Undercentral	588 762	14 025
Övrigt	127 060	197 153
<b>Summa</b>	<b>715 822</b>	<b>211 178</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	125 242	150 857
Sophämtning	111 081	72 303
Uppvärmning	857 914	853 071
Vatten	305 649	124 568
<b>Summa</b>	<b>1 399 886</b>	<b>1 200 799</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	61 425	57 839
Fastighetskatt	150 767	147 977
Kabel-TV	62 191	61 052
<b>Summa</b>	<b>274 383</b>	<b>266 868</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Arvode ekonomisk förvaltning	113 760	110 162
Avg juridiska åtgärder	0	30 853
Förbrukningsinventarier	20 889	0
Förbrukningsmaterial	14 882	3 400
Medlems- & föreningsavg	0	7 430
Serv.avg branschorg.	3 792	3 642
Styr.möte/stämma/städdag	7 113	25 205
Telekommunikation	20 981	8 990
Övriga förvaltningskostnader	45 795	8 744
<b>Summa</b>	<b>227 212</b>	<b>198 425</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Lagstadgade arb giv avg	56 468	49 376
Löner, arbetare	9 625	9 200
Löner, tjänstemän	28 121	75 000
Revisionsarvoden	3 000	6 000
Styrelsearvoden	138 993	90 600
<b>Summa</b>	<b>236 207</b>	<b>230 176</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	325 735	357 316
<b>Summa</b>	<b>325 735</b>	<b>357 316</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	29 594 948	29 594 948
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	29 594 948	29 594 948
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 893 950	-8 295 930
Årets avskrivning	-598 020	-598 020
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-9 491 970	-8 893 950
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>20 102 979</b>	<b>20 700 999</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 091 059</i>	<i>1 091 059</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	44 508 000	44 508 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
<b>Summa</b>	<b>63 308 000</b>	<b>63 308 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	290 625	290 625
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	290 625	290 625
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-116 251	-101 719
Årets avskrivning	-14 532	-14 532
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-130 783	-116 251
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>159 842</b>	<b>174 374</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-06-30	2020-06-30
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	508 615	508 615
Inköp	<u>70 807</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	579 422	508 615
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-386 958	-363 126
Avskrivningar	<u>-25 012</u>	<u>-23 832</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-411 970	-386 958
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>167 452</u></u>	<u><u>121 657</u></u>
<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Andra långfristiga fordringar	0	500 951
Insats Branschorganisation	5 000	5 000
<b>Summa</b>	<b>5 000</b>	<b>505 951</b>
<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Skattekonto	20 210	21 655
<b>Summa</b>	<b>20 210</b>	<b>21 655</b>



NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-06-30	Skuld 2021-06-30	Skuld 2020-06-30
Stadshypotek	2025-03-30	1,08 %	5 911 437	5 973 177
Stadshypotek	2022-06-01	1,32 %	3 162 000	3 196 000
Stadshypotek	2024-06-30	0,68 %	5 885 632	5 965 602
Stadshypotek	2024-07-30	1,05 %	4 065 170	4 109 722
Stadshypotek	2023-12-30	1,46 %	5 700 000	5 820 000
Stadshypotek	2025-06-01	0,99 %	4 050 000	4 095 000
<b>Summa</b>			<b>28 774 239</b>	<b>29 159 501</b>
Varav kortfristig del			3 497 268	
Varav avser amortering inom 12 månader			369 268	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	29 756 000	29 756 000
<b>Summa</b>	<b>29 756 000</b>	<b>29 756 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Alexandra Braf  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Henrik Lundqvist  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ulviye Cetinkaya  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Kent Derblom  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Markus Miljand  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BoRev Revision AB  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	r1CyR4g4F-r1gAyCEx4K
Document	Årsredovisning 2020_2021 - Brf Gradskivan.pdf
Pages	18
Sent by	Sara Özbay

## Signing parties

Alexandra Braf	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kent Derblom	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Per Ivar Markus Miljand	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ulviye Cetinkaya	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Henrik Lundqvist	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tomas Ericson	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

---

**Document signed by ULVIYE CETINKAYA**

Birth date: 07/06/1983,2021-09-29 15:41:50 CEST,

---

**Clicked invitation link Per Ivar Markus Miljand**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/94.0.4606.61 Safari/537.36,2021-09-29 16:14:17 CEST,IP address: 95.198.0.39

---

**Document signed by MARKUS MILJAND**

Birth date: 28/12/1982,2021-09-29 16:17:41 CEST,

---

**Document signed by HENRIK LUNDQVIST**

Birth date: 24/02/1989,2021-09-29 19:00:25 CEST,

---

**Clicked invitation link Alexandra Braf**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/93.0.4577.63 Safari/537.36 Edg/93.0.961.47,2021-09-30 11:04:52 CEST,IP address: 193.188.156.131

---

**Document signed by Alexandra Braf**

Birth date: 24/02/1990,2021-09-30 11:15:32 CEST,

---

**E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se**

2021-09-30 11:15:35 CEST,

---

**Clicked invitation link Tomas Ericson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/94.0.4606.61 Safari/537.36 Edg/94.0.992.31,2021-09-30 12:59:07 CEST,IP address: 78.71.20.88

---

**Document signed by TOMAS ERICSON**

Birth date: 28/08/1978,2021-09-30 13:03:59 CEST,

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gradskivan, org.nr 717600-0656

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gradskivan för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 1 november 2020 med omodifierade uttalanden om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gradskivan för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisions sed 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 revisions sed 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 provar 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 30 september 2021

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*

## Verification

Transaction ID	rkgqzmNY-SyG9fXVK
Document	Brf Gradskivan - revisionsberättelse 20-21.pdf
Pages	2
Sent by	Tomas Ericson

## Signing parties

<b>Tomas Ericson</b>	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------------	------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se**  
2021-09-30 13:05:46 CEST,

**Clicked invitation link Tomas Ericson**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/94.0.4606.61 Safari/537.36  
Edg/94.0.992.31,2021-09-30 13:06:30 CEST,IP address: 78.71.20.88

**Document signed by TOMAS ERICSON**  
Birth date: 28/08/1978,2021-09-30 13:07:21 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

