

Brf Tegelbacken i Uppsala  
Org nr 769628-4665

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 6    |
| - balansräkning          | 7    |
| - tilläggsupplysningar   | 9    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

*hl*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 7 maj 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

|                          |                       | Vald till stämman |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| Marcus Lindvall          | Ordförande            | 2021              |
| Sofia Bergman            | Ledamot               | 2021              |
| Olof Andersson           | Ledamot               | 2021              |
| Nina Damber              | Ledamot               | 2021              |
| Christoffer Elenström    | Ledamot               | 2021              |
| Gustav Kullander Dammbro | Suppleant (Avflyttad) | 2021              |
| Lars Gejpel              | Suppleant             | 2021              |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 (11) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

#### *Revisorer*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Ordinarie

Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Suppleant

#### *Valberedning*

Joakim Öhlin Sammankallande

Mika Issakainen

#### *Föreningens stadgar*

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 november 2018.

Föreningsstämman reserverade 94 600 kr exklusive arbetsgivaravgifter i styrelsearvode för arbete fram till nästa ordinarie stämma. Styrelsen beslutar själv om fördelningen.

*Jh*

### *Föreningens fastighet*

Föreningen är ägare till fastigheten Librobäck 11:7 i Uppsala kommun.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fyra till sju våningar med totalt 84 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 839 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 62 parkeringsplatser varav 62 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### *Gemensamhetsanläggning*

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning GA Gata tillsammans med del av Librobäck 11:4 (Brf Smedjebackarna 1). Gemensamhetsanläggning omfattar gata samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

### *Fastighetens underhållsbehov*

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus.

### *Föreningens skattemässiga status*

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaderna färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

### *Förvaltning*

#### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har avtal med UBC om teknisk förvaltning och Städgruppen i Uppsala AB om föreningens lokalvård.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 72 000 kronor per år.

#### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med SBC om ekonomisk förvaltning.

### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Styrelsen har i och med budgetarbetet beslutat om oförändrade årsavgifter avseende år 2021.

JK

**Flerårsöversikt**

|                                      |    | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                      | kr | 5 593 802   | 5 625 780   | 5 618 068   | 5 655 071   |
| Resultat efter finansiella poster    | kr | 671 942     | 558 133     | 484 842     | 769 484     |
| Soliditet                            | %  | 74          | 73          | 73          | 72          |
| Likviditet                           | %  | 131         | 96          | 67          | 59          |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt        | kr | 662         | 662         | 662         | 662         |
| Låneskuld per totala kvm             | kr | 10 763      | 10 982      | 11 202      | 11 538      |
| Uppvärmningskostnad per totala kvm   | kr | 55          | 67          | 65          | 59          |
| För nyckeltalsdefinitioner se not 1. |    |             |             |             |             |

**Eget kapital**

|  | <u>Insatser</u> | Upplåtelse<br><u>avgifter</u> | Fond för yttre<br><u>underhåll</u> | Balanserat<br><u>resultat</u> | Årets<br><u>resultat</u> |
|--|-----------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans                        | 123 603 000     | 82 397 000                    | 495 830                            | 1 048 440                     | 558 133                  |
| Reservering till yttre fond            |                 |                               | 205 170                            | -205 170                      |                          |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 |                               | -                                  | -                             |                          |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                               |                                    | 558 133                       | -558 133                 |
| Årets resultat                         |                 |                               |                                    |                               | 671 942                  |
| Belopp vid årets utgång                | 123 603 000     | 82 397 000                    | 701 000                            | 1 401 403                     | 671 942                  |

jh

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 401 403 |
| Årets resultat      | 671 942   |
|                     | <hr/>     |
|                     | 2 073 345 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|   |           |
|---|-----------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 205 170   |
| I ny räkning balanseras                   | 1 868 175 |
|   | <hr/>     |
|   | 2 073 345 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning    | 671 942  |
| Dispositioner                      | -205 170 |
|                                    | <hr/>    |
| Årets resultat efter dispositioner | 466 772  |

|   |         |
|---|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 906 170 |
|---|---------|

*de*

| <b>Resultaträkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|  | 1          |                                   |                                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>   |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  | 2          | 5 593 802                         | 5 625 780                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>   |            | <b>5 593 802</b>                  | <b>5 625 780</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader  | 3          | -1 790 760                        | -1 833 474                        |
| Övriga externa kostnader   | 4          | -161 428                          | -176 011                          |
| Arvoden och personalkostnader  | 5          | -123 413                          | -157 764                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                            |            | -1 736 393                        | -1 728 893                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-3 811 994</b>                 | <b>-3 896 142</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>1 781 808</b>                  | <b>1 729 638</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                    | 6          | 10 688                            | 4 545                             |
| Räntekostnader   |            | -1 120 554                        | -1 176 050                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <b>-1 109 866</b>                 | <b>-1 171 505</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |            | <b>671 942</b>                    | <b>558 133</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>671 942</b>                    | <b>558 133</b>                    |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen                                      |            | 671 942                           | 558 133                           |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                           |            | -205 170                          | -205 170                          |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>           |            | <b>466 772</b>                    | <b>352 963</b>                    |

*Handwritten signature*

Brf Tegelbacken i Uppsala  
769628-4665

7(14)

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             | 1          |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 7          | 280 078 822        | 281 801 452        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 8          | 21 262             | 12 525             |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |            | <u>280 100 084</u> | <u>281 813 977</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>280 100 084</b> | <b>281 813 977</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar     |            | 1 041              | 9                  |
| Övriga fordringar                             | 9          | 89 084             | 96 859             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 97 871             | 127 938            |
| Klientmedel i SHB                             |            | 1 655 509          | 2 198 651          |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |            | <u>1 843 505</u>   | <u>2 423 457</u>   |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                    |                    |
| Kassa och Bank                                |            | 1 428 043          | 0                  |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |            | <u>1 428 043</u>   | <u>0</u>           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>3 271 548</b>   | <b>2 423 457</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |            | <b>283 371 632</b> | <b>284 237 434</b> |

sh

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Insatser och upplåtelseavgifter              |            | 206 000 000        | 206 000 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 701 000            | 495 830            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |            | <u>206 701 000</u> | <u>206 495 830</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 1 401 403          | 1 048 440          |
| Årets resultat                               |            | 671 942            | 558 133            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |            | <u>2 073 345</u>   | <u>1 606 573</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>208 774 345</b> | <b>208 102 403</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10, 11     | 42 465 000         | 73 608 333         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>42 465 000</b>  | <b>73 608 333</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10, 11     | 31 143 333         | 1 500 000          |
| Leverantörsskulder                           |            | 120 597            | 122 630            |
| Skatteskulder                                |            | 1 462              | 1 462              |
| Övriga skulder                               | 12         | 2 360              | 1 160              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 864 535            | 901 446            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>32 132 287</b>  | <b>2 526 698</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |            | <b>283 371 632</b> | <b>284 237 434</b> |

db



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprincipen avseende lån till kreditinstitut har förändrats. Lån som förfaller till slutbetalning kommande räkenskapsperiod redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut.

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

##### Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|               |        |
|---------------|--------|
| Byggnad       | 120 år |
| Hjärtstartare | 3 år   |

#### Övrigt

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

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

##### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Jh

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

|                              | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder         | 4 530 216                        | 4 530 216                        |
| Hyror parkering              | 740 533                          | 744 000                          |
| Vattenavgifter               | 100 900                          | 127 285                          |
| Kabel-TV avgifter            | 221 760                          | 221 760                          |
| Övriga intäkter              | 394                              | 2 520                            |
| <b>Brutto</b>                | <b>5 593 803</b>                 | <b>5 625 781</b>                 |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b><u>5 593 803</u></b>          | <b><u>5 625 781</u></b>          |

**Not 3 Driftskostnader**

|                                    | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel                  | 248 792                          | 251 750                          |
| Reparationer, löpande underhåll    | 62 242                           | 112 891                          |
| Elavgifter                         | 357 874                          | 297 318                          |
| Uppvärmning                        | 378 179                          | 455 031                          |
| Vatten och avlopp                  | 227 966                          | 222 120                          |
| Renhållning                        | 157 374                          | 162 904                          |
| Försäkringar                       | 34 373                           | 31 248                           |
| Avgift till gemensamhetsanläggning | 7 273                            | 2 528                            |
| Kabel-TV / Internet                | 245 582                          | 218 400                          |
| Övriga fastighetskostnader         | 27 755                           | 35 935                           |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt   | 43 350                           | 43 350                           |
| <b>Summa driftskostnader</b>       | <b><u>1 790 760</u></b>          | <b><u>1 833 475</u></b>          |

**Not 4 Övriga externa kostnader**

|   | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Kommunikation                           | 2 895                            | 5 550                            |
| Revision                                | 14 500                           | 11 975                           |
| Föreningsmöten                          | 0                                | 2 594                            |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 90 190                           | 90 220                           |
| Övriga förvaltningskostnader            | 13 600                           | 12 081                           |
| Övriga externa tjänster                 | 40 243                           | 53 592                           |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b><u>161 428</u></b>            | <b><u>176 012</u></b>            |

dh

**Not 5 Arvoden och personalkostnader**

|   | <u>2020-01-01</u><br><u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u><br><u>-2019-12-31</u> |
|---|---|---|
| Arvode styrelse*                        | 94 700                                  | 122 594                                 |
| Sociala kostnader*                      | 28 713                                  | 35 170                                  |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b><u>123 413</u></b>                   | <b><u>157 764</u></b>                   |

\*Höjd kostnad till följd av tidigare reserverad fordran avseende 2017 års styrelsearvode. Fordran har återförts efter förtydligande av 2017 års stämmobeslut vid ordinarie föreningsstämma 2019. 2019 års styrelsearvode är enligt stämmobeslut 93 000 kronor exl. sociala kostnader.

**Not 6 Finansiella intäkter**

|                                   | <u>2020-01-01</u><br><u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u><br><u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 10 586                                  | 4 490                                   |
| Övriga ränteintäkter              | 102                                     | 55                                      |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>10 688</u></b>                    | <b><u>4 545</u></b>                     |

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | <u>2020-12-31</u>         | <u>2019-12-31</u>         |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader   |                           |                           |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 206 715 614               | 206 715 614               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 206 715 614               | 206 715 614               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -5 598 548                | -3 875 918                |
| Årets avskrivningar                                 | -1 722 630                | -1 722 630                |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -7 321 178                | -5 598 548                |
| Utgående planenligt värde                           | <u>199 394 436</u>        | <u>201 117 066</u>        |
| Mark  |                           |                           |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 80 684 386                | 80 684 386                |
| Utgående planenligt värde                           | 80 684 386                | 80 684 386                |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>280 078 822</u></b> | <b><u>281 801 452</u></b> |

jh

|   | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b>                       |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                      | 143 335 000       | 143 335 000       |
| Taxeringsvärde mark                         | 56 000 000        | 56 000 000        |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
|   | 199 335 000       | 199 335 000       |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: |                   |                   |
| Bostäder                                    | 195 000 000       | 195 000 000       |
| Lokaler                                     | 4 335 000         | 4 335 000         |
|   | <hr/>             | <hr/>             |
|   | 199 335 000       | 199 335 000       |

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

|  | <u>2020-12-31</u>    | <u>2019-12-31</u>    |
|--|----------------------|----------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden                                 | 18 788               | 0                    |
| Årets anskaffningar  | 22 500               | 18 788               |
|  | <hr/>                | <hr/>                |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                 | 41 288               | 18 788               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                                      | -6 263               | 0                    |
| Årets avskrivningar  | -13 763              | -6 263               |
|  | <hr/>                | <hr/>                |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                      | -20 026              | -6 263               |
| <b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b> | <b><u>21 262</u></b> | <b><u>12 525</u></b> |

de

Not 9 Övriga fordringar

|   | <u>2020-12-31</u>    | <u>2019-12-31</u>    |
|---|----------------------|----------------------|
| Skattekontot                                | 44 306               | 44 306               |
| Fordran andelshavare vatten                 | 44 778               | 52 553               |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b><u>89 084</u></b> | <b><u>96 859</u></b> |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långivare</u>  | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek  | 0,91           | 2021-03-30                     | 15 655 000                         |
| Stadshypotek  | 1,46           | 2022-06-30                     | 15 655 000                         |
| Stadshypotek  | 1,85           | 2024-06-30                     | 15 655 000                         |
| Stadshypotek  | 2,40           | 2026-06-30                     | 12 655 000                         |
| Stadshypotek  | 0,85           | 2021-06-30                     | 13 988 333                         |
| Summa skulder till kreditinstitut   |                |                                | 73 608 333                         |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                | -1 500 000                         |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                | -29 643 333                        |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut  |                |                                | 42 465 000                         |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                | 66 108 333                         |

Not 11 Ställda säkerheter

|                                 | <u>2020-12-31</u>        | <u>2019-12-31</u>        |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>       |                          |                          |
| Fastighetsinteckningar          | 81 400 000               | 81 400 000               |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b><u>81 400 000</u></b> | <b><u>81 400 000</u></b> |

*de*

Brf Tegelbacken i Uppsala  
769628-4665

14(14)

Not 12 Övriga skulder

|  | <u>2020-12-31</u>   | <u>2019-12-31</u>   |
|--|---------------------|---------------------|
| Skulder till MBF                         | 2 360               | 1 160               |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <b><u>2 360</u></b> | <b><u>1 160</u></b> |

Uppsala 2021-03-22



Marcus Lindvall  
Ordförande



Sofia Bergman



Olof Andersson



Nina Damber

*CHRISTOFFER ELENSTRÖM*  
Christoffer Elenström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tegelbacken i Uppsala org.nr 769628-4665

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegelbacken i Uppsala för år 2020.

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 31 december 2020 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.

JK

- 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 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 Bostadsrättsföreningen Tegelbacken i Uppsala för år 2020 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 revisionsssed 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 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 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.

*Jh*





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.

Västerås den 6 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor