

**Brf Angantyr**  
**Org nr 717600-0474**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2020**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	11
Upplysningar till balansräkningen	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Angantyr (717600-0474) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1947. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Luthagen 20:5 som byggdes år 1950 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 augusti 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 juni 2020. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda möten.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Birgitta Robertson	Ordförande
Anders Ringbom	Sekreterare
Higran Saghir	Ledamot
Åsa Eriksson	Ledamot
Josefin Dybeck	Suppleant
Brita Svensson	Suppleant

Firmatecknare är styrelsens ledamöter, två i förening.  
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Erik Stark och Tomas Thorsbrink, Vernova AB, valda av föreningen. Som suppleant för Tomas Thorsbrink valdes Per-Olof Livf. Som suppleant för Erik Stark valdes Nils Högman.

Styrelsen har utgjort valberedningen.

BR  
GT



Underhåll 2021:

- Nytt expansionskärl samt ny motorpump i januari: 66 019 kr.

I övrigt har styrelsen under 2020 tagit in offert för fönstermålningsarbeten men pga pandemin har man beslutat avvakta med genomförandet eftersom arbetet behöver ske inifrån bostäderna. Målaren har besiktigat fönstren och bedömer att det går bra att förskjuta arbetena.

Föreningen har tidigare utfört följande underhåll:

- 1984 renoverades fasader samt tak.
- 1985 byttes samtliga elinstallationer, i lägenheter såväl som övriga utrymmen.
- 1990 byttes fjärrvärmeväxlare och reglersystem.
- 1994 renoverades samtliga yttre fönsterbågar och karmar.
- 1995 byttes horisontella vattenstammar inklusive asbestsanering.
- 1996 byttes samtliga lägenheters entré-dörrar mot säkerhetsdörrar med nya lås.
- 1997 renoverades tvättstugorna samt besiktades och reparerades balkonger.
- 1998 byttes samtliga balkongräcken samt renoverades föreningens möteslokal.
- 1999 renoverades spisar samt rökgångar.
- 2000 genomfördes renovering av badrum samt byte av samtliga v/a stammar inklusive yttre stam i mark.
- 2000 Husgrunder längs Norrlandsgatan försågs med ny dränering och fuktspärr.
- 2002 renoverades 36:ans gård inkl. uppförande av pergola samt nya planteringar längs Norrlandsgatan. Vidare bytes stam-avstängningsventiler i lägenheterna.
- 2005 renoverades tvättstugor med byte av maskinpark. Vidare installerades bredband i alla lägenheter.
- 2006 Utbyttes garageportar, spaltventiler installerades samt ytterportar renoverades.
- 2007 utfördes diverse plåtarbeten.
- 2009 stödmur till garagedriften.
- 2010 Målning av fönsterkarm och båge.
- 2011 Balkongrenovering.
- 2012 Nya ytterdörrar källare. Målning trapphus. Renovering av entrédörrar. Lekplatsbåt renoverad.

BR

TT

- 2014 Målning av källarfönster samt källargrund.
- 2015 Nya tak, installation av skorstenshuvar samt målning av fönsterbleck.
- 2017 Nytt avfuktningssystem i 36:an, totalförnyelse av lekplatsen.
- 2018 Inbrottsskydd monterades på källardörrarna. Kraftig beskärning av häcken mot Brf Nirvana. Nya parkeringsförbudsskyltar vid infarterna. Förnyade energideklarationer. Plåtarbeten på skorstenar.
- 2019 Inbrottsskydd på 34 A:s port. Påbörjat radonmätning (klar april 2020), 6 800 kr. Ny motorstyrning tvättmaskin 36 D, 12 191 kr. Linjemålning p-platserna, 5 875 kr. Byte till ledlampor i byggnaderna, 5 626 kr. Nya utemöbler, 31 468 kr.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 592 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med upprättad underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 91 (92).

Under året har 1 (4) bostadsrätter överlåtits.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Luthagen 20:5 har ett taxeringsvärde uppgående till 75 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 39 000 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1950.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok	18 st
med sammanlagd yta av 4440 kvm	3 rok	24 st
	4 rok	15 st
	5 rok	<u>3 st</u>
Summa bostadslägenheter		60 st

Lokaler och förråd med sammanlagd yta av 57 kvm

Garage	6 st
P-platser	28 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	592	592	592	592
Låneskuld kr/kvm	2 135	2 143	2 174	2 199
Likvida medel	4 066	3 420	2 807	2 282
Kassalikviditet i %	587,9	464,0	341,4	331,0
Soliditet i %	-61,2	-63,7	-69,2	-75,0
Överskott för underhåll kr/kvm	157	169	167	177
Nettoomsättning	2 709	2 716	2 713	2 711
Resultat efter finansiella poster	140	220	222	122
Årets resultat	140	220	222	122
Eget kapital	-3 906	-4 046	-4 266	-4 488
varav underhållsfond	369	190	0	36
Utfört underhåll	46	21	10	157

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

### Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>181 150</b>	<b>190 000</b>	<b>-4 637 135</b>	<b>220 304</b>	<b>-4 045 681</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		200 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-20 549			
Balanseras i ny räkning			40 853	-220 304	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				140 047	140 047
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>181 150</b>	<b>369 451</b>	<b>-4 596 282</b>	<b>140 047</b>	<b>-3 905 634</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 596 282
Årets resultat	140 047
	<hr/>
Att disponera	-4 456 235
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	200 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-45 636
Balanserat resultat	-4 610 599
	<hr/>
Summa	-4 456 235

### *Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

BR

JK

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 708 972	2 716 249
<b>Summa rörelseintäkter</b>		2 708 972	2 716 249
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 790 463	-1 755 812
Övriga externa kostnader	4	-9 824	-43 057
Personalkostnader och arvoden	5	-163 182	-86 600
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-518 452	-518 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 481 921	-2 403 921
<b>Rörelseresultat</b>		227 051	312 328
<b>Finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 648	4 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 652	-96 503
<b>Summa finansiella poster</b>		-87 004	-92 024
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		140 047	220 304
<b>Resultat före skatt</b>		140 047	220 304
<b>Årets resultat</b>		140 047	220 304

BR



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	2 154 390	2 672 842
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		2 154 390	2 672 842
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 154 390	2 672 842
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 139 597	1 675 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	144 283	137 539
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		2 283 880	1 813 343
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och Bank	11	1 943 439	1 861 923
<b>Summa kassa och bank</b>		1 943 439	1 861 923
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 227 319	3 675 266
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 381 709	6 348 108

BR

97

<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>			
Medlemsinsatser		181 150	181 150
Fond för yttre underhåll		369 451	190 000
Summa bundet eget kapital		550 601	371 150
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 596 282	-4 637 135
Årets resultat		140 047	220 304
Summa fritt eget kapital		-4 456 235	-4 416 831
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-3 905 634</b>	<b>-4 045 681</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 568 246	9 602 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 568 246</b>	<b>9 602 250</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	34 004	34 004
Leverantörsskulder		271 112	366 002
Skatteskulder		3 163	43
Övriga skulder	13	31 538	32 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	379 280	358 844
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>719 097</b>	<b>791 539</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 381 709</b>	<b>6 348 108</b>

BR

77

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan. Standarförbättringar skrivs av linjärt med en avskrivningstid på mellan 15-30 år.

#### *Inkomstskatt*

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 626 452	2 626 452
Hysesintäkter lokaler	2 524	2 524
Hysesintäkter garage	27 284	27 284
Hysesintäkter p-platser	47 320	45 641
Överlåtelseavgift	1 183	5 815
Pantförskrivningsavgift	4 209	5 095
Övriga intäkter	0	3 438
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>2 708 972</u>	<u>2 716 249</u>

BR

77

**Not 3 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetskötsel	194 412	192 372
Serviceavtal	0	3 978
Entreprenadstäd	91 697	84 300
Snörenhållning	1 250	18 751
Förbrukningsmaterial	2 849	16 486
Reparationer	102 563	48 505
Elavgifter	91 192	91 536
Uppvärmning	659 307	700 679
Vatten och avlopp	215 835	185 743
Sophämtning	118 108	119 215
Fastighetsförsäkringar	78 935	72 672
Kabel-TV, bredband m.m	18 774	29 654
Fastighetskatt/fastighetsavgift	85 740	82 620
Administrativ förvaltning enligt avtal	79 100	76 688
Övriga externa tjänster, drift	2 945	500
Studie- och fritidsverksamhet	1 420	10 564
Övriga driftskostnader	700	1 000
<b>Summa driftkostnader</b>	<u>1 744 827</u>	<u>1 735 263</u>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll bostäder	45 636	6 800
Planerat underhåll källare	0	1 558
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	12 191
<b>Summa underhållskostnader</b>	<u>45 636</u>	<u>20 549</u>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	1 790 463	1 755 812

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	299	31 165
Tidningar och tidskrifter, reklam	0	1 374
Konsultarvoden	1 022	2 141
Revisionsarvode extern revisor	8 503	8 377
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u>9 824</u>	<u>43 057</u>

BR

π

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden	118 126	66 976
Arvoden föreningsrevisor	2 000	2 000
Arvode valberedning	2 000	-2 000
Övriga arvoden	3 710	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	37 346	19 624
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>163 182</b>	<b>86 600</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 6 Finansiella poster**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	4 648	4 479
Räntekostnader	-91 652	-96 503
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-87 004</b>	<b>-92 024</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	15 236 091	15 236 091
Ingående avskrivning på byggnader	-12 927 849	-12 409 397
Årets avskrivningar, byggnader	-518 452	-518 452
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>1 789 790</b>	<b>2 308 242</b>
Mark	364 600	364 600
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>2 154 390</b>	<b>2 672 842</b>
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000

BR  
IT

**Not 8 Maskiner och inventarier**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	447 575	447 575
Ingående avskrivningar på inventarier	-447 575	-447 575
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 122 515	1 557 678
Skattekonto	13 618	36 182
Övriga fordringar	3 464	81 944
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 139 597</b>	<b>1 675 804</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Sophämningskostnader	54 288	53 911
Försäkringspremier	85 243	78 935
Kabel-TV avgifter m.m.	4 752	4 693
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>144 283</b>	<b>137 539</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Swedbank	928 462	849 982
SBAB	1 014 977	1 011 941
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 943 439</b>	<b>1 861 923</b>

BR

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	9 602 250	9 636 254
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 602 250</b>	<b>9 636 254</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	10 635 000	10 635 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 635 000</b>	<b>10 635 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-12-31</u>
Stadshypotek	0,950	2021-09-01	4 365 000
Stadshypotek	1,030	2022-01-30	1 815 718
Stadshypotek	0,850	2022-12-30	1 408 612
Stadshypotek	0,940	2021-12-01	<u>2 012 920</u>
Summa			9 602 250
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>-34 004</u>
Totalt			9 568 246

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 9 432 230

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	15 556	16 636
Avräkning sociala avgifter	15 982	16 010
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>31 538</b>	<b>32 646</b>

BR  
M

**Not 14      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	2 000	2 000
Arbetsgivaravgifter	628	628
Reparationskostnader	32 195	10 750
Arvode revision	8 543	8 415
Elavgifter	18 806	21 910
Uppvärmningskostnader	84 889	90 392
Förutbetalda hyror och avgifter	227 682	220 213
Upplupna räntekostnader	4 537	4 536
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>379 280</b>	<b>358 844</b>

BR

FF



Uppsala 2021 -03-24



Birgitta Robertson



Anders Ringbom



Higran Saghir



Åsa Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -04-21.



Erik Stark  
Av föreningen vald revisor



Tomas Thorsbrink  
Vernova AB



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Angantyr, org.nr 717600-0474

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Angantyr för år 2020.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 kassaflöden för året 2020-01-01 – 2020-12-31 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Angantyr för år 2020.



### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Det innebär bl.a. 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 ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Uppsala den 21 april 2021



Tomas Thorsbrink  
Revisor  
VerNova AB



Erik Stark  
Av föreningen vald revisor

