

Brf Fyrisäng

Årsredovisning 2018



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Årsredovisning

Brf Fyrisäng

org nr 769615-5683

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse 2018

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fyrisäng registrerades 2006-11-27 och den ekonomiska planen registrerades 2008-10-15. Nuvarande stadgar registrerades 2012-09-26 hos Bolagsverket.

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

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Luthagen 82:2 i Uppsala kommun med gatuadressen Ringgatan 4 A-G 752 17 Uppsala i Uppsala Kommun.

Fastigheten består av tre byggnader som uppfördes 2007-2009 och som omfattar 78 lägenheter.

Föreningen upplåter 78 lägenheter med bostadsrätt.

2 rum och kök	7 st
3 rum och kök	34 st
4 rum och kök	29 st
5 rum och kök	8 st

Total bostadsarea uppgår till	7 382 kvm
Total markareal uppgår till	6 178 kvm

Till föreningen finns en garagebyggnad för 30 st bilplatser, en cykelbod samt 27 st parkeringsplatser. Det finns även 5 st carport på gemensamhetsanläggningen.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade med bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar.

Genomfört underhåll 2018

Löpande underhåll och reparationer har genomförts under 2018.

Styrelsen fram till föreningsstämma 2018-05-17

Roland Andersson	Ordförande
Ann-Sofie Stefors Perlinger	Ledamot
Pia Lindberg	Ledamot
Kerstin Sundell	Ledamot
Göran Mårtensson	Ledamot
Marja-Liisa Anderén	Suppleant
Sune Bohlin	Suppleant
Torbjörn Eriksson	Suppleant
Antonia Kalushkova	Suppleant

Styrelsen från föreningsstämma 2018-05-17

Torbjörn Eriksson	Ordförande
Pia Lindberg	Ledamot
Kerstin Sundell	Ledamot
Göran Mårtensson	Ledamot
Stig Fagerström	Ledamot
Marja-Liisa Anderén	Suppleant
Antonia Kalushkova	Suppleant
Enrique Novela	Suppleant
Karl Arne Ekstedt	Suppleant

Revisorer

Tomas Jonasson	BOREV
----------------	-------

Valberedning

Jan Enger	Sammankallande
Ann-Sofie Stefors Perlinger	

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-17.

Styrelsen har under 2018 haft 12 st protokollförda sammanträden, samt en extra stämma i december där reviderade stadgar antogs.

Firmateckning

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

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i samfälligheten Fyrisvallen med gemensamhetsanläggningar avseende vägar, grönytor och parkeringsgarage.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer; Upplands Fastighetservice (fastighetsskötsel), Sinnesfrid Städ AB (städning) OTIS AB (service, jour för hissar), Telia (kabel TV och bredband) Vattenfall (fjärrvärme, nätel), Nordic Green Energy (elhandel), Ragn Sells AB (sophämtning för återvinning), Uppsala Vatten (vatten, avlopp och sophämtning), Mediator AB (ek. förvaltning och lägenhetsregister) samt Länsförsäkringar (försäkringsbolag)

Överlåtelser

Under 2018 har 8 st överlåtelser av bostadsrätt skett, föregående år 11 st.
Föreningen hade vid årets början 129 st medlemmar och vid årets slut 126 st medlemmar.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 235 489 kr, varav reparationer 145 355 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrad under året och medlemmarna har betalat 11 avgifter under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning* (tkr)	5 958	5 946	6 410	6 365	5 868
Resultat efter fin.poster(tkr)	905	929	819	276	-316
Balansomslutning (tkr)	231 303	232 694	234 760	236 709	237 256
Soliditet**	76,6%	75,7%	74,7%	73,7%	73,4%
Bankskuld kr/kvm bryta	7 199	7 505	7 884	8 263	8 372
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	665	665	725	725	665
Räntekänslighet***	10,80%				

* Nettoomsättning, summan av intäkter som härrör från den primära verksamheten.

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

*** Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

Verksamheten under 2018

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan under året samt parallellt arbetat fram en ekonomisk plan för de närmsta åren. Detta presenteras vid ordinarie årsmöte 2019.

Verksamheten under kommande år

Föreningen fortsätter som tidigare. Vi kommer ta extern hjälp för att få en så korrekt underhållsplan som möjligt.

Underhållsplanering

Under 2018 blev det totala sparandet 351 kr per kvadratmeter (kvm), fördelat på amorteringar och avsättning till underhållsfond. Under de senaste åren, 2014-2018, har föreningen amorterat 2-2,5 milj kr/år och minskat låneskulden till 7 199 kr/kvm. En minskning med ca. 15% sedan 2014, då skulden var 8 732 kr/kvm.

Föreningen har låga räntor på lånen och i dagsläget ser det ut som att räntenivån för föreningens lån kan bibehållas på den låga nivån 3-5 år till. Målet är att på 6-7 års sikt komma ner till en låneskuld på ca. 5 000 kr/kvm, vilket innebär en skuld på 37 miljoner kr. Detta ökar föreningens attraktivitet ytterligare eftersom respektive lägenhetsinnehavares andel av skulden minskar.

Årets resultat

Föreningen visar ett positivt resultat för året med 905 214 kr.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	170 000 000	3 500 510	1 824 602	929 139
Disp. av 2017 års resultat		442 920	486 219	-929 139
Årets resultat				<u>905 214</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>170 000 000</u>	<u>3 943 430</u>	<u>2 310 821</u>	<u>905 214</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	2 310 821
Årets resultat	<u>905 214</u>
	3 216 035

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	885 840
i ny räkning överföres	<u>2 330 195</u>
	3 216 035

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

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
Årsavgifter	4 907 639		4 907 639	
Garage och parkeringsavgifter	542 188		534 550	
Elavgifter	288 892		283 798	
KabelTV/Bredbandsavgifter	219 725	5 958 444	219 960	5 945 947
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter	600	600 1		780
SUMMA INTÄKTER		<u>5 959 044</u>		<u>5 946 727</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-2 354 571	2	-2 141 949	
Administrationskostnader	-89 555		-86 952	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-52 104	-2 496 230 3	-51 246	-2 280 147
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-145 355		-99 109	
Planerat underhåll	-90 134	-235 489	-109 375	-208 484
Personalkostnader		-97 353 4		-94 034
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader	-1 694 361	5	-1 694 361	
Inventarier	-29 950	-1 724 311 6	-29 950	-1 724 311
RÖRELSERESULTAT		1 405 661		1 639 752
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		22	
Räntekostnader	-500 447	-500 447	-710 635	-710 613
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		905 214		929 139
ÅRETS RESULTAT		<u>905 214</u>		<u>929 139</u>

BALANSRÄKNING

		TILLGÅNGAR			
		<u>2018</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader	157 566 024		5	159 260 385	
Mark	70 850 000			70 850 000	
Inventarier	74 450	228 490 474	6	104 400	230 214 785
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	30 129		7	23 248	
Förutb kostnader och uppl intäkt	226 176	256 305	8	220 694	243 941
Kassa och bank		<u>2 555 728</u>			<u>2 234 894</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>231 302 507</u>			<u>232 693 620</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	170 000 000			170 000 000	
Underhållsfond	3 943 430	173 943 430		3 500 510	173 500 510
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	2 310 821			1 824 602	
Årets resultat	905 214	3 216 035		929 139	2 753 741
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		52 405 000	9,10		54 600 000
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	740 000			800 000	
Leverantörsskulder	382 692			408 950	
Skatteskulder	4 417			4 247	
Övriga kortfristiga skulder	0			0	
Upplupna kostnader	66 742		11	87 547	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	544 191	1 738 042		538 625	1 839 369
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>231 302 507</u>			<u>232 693 620</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3)

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnad sker en avskrivning baserad på komponenternas värde och nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år

Fönster, dörrar, el, VVS ,hisskorg/gejdrar 50 år

Tak, fasad, balkonger 40 år

Övriga byggnadsdetaljer 15 - 25 år.

Inventarier 10 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

	<u>Övriga intäkter</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Försäkringsersättning	0	0
Övriga intäkter	<u>600</u>	<u>780</u>
SUMMA	<u>600</u>	<u>780</u>

NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsskötsel	122 696	119 898
Fastighetsskötsel extratjänster	37 748	36 600
Städ	85 656	82 971
Obligatoriska besiktningar	1 875	1 875
Hissar	80 657	59 429
Serviceavtal	12 765	9 526
El	523 035	525 159
Värme	611 404	539 240
Vatten	195 336	171 540
Sophämtning	100 440	97 484
Försäkringar	<u>77 540</u>	<u>73 734</u>
transport	1 849 152	1 717 455

Transport	transport	<u>1 849 152</u>	<u>1 717 455</u>
Samfällighetsavgift		137 071	156 711
Kabel TV/Bredband		216 030	224 562
Förbrukningsinventarier		14 093	0
Revision		15 863	15 656
Övriga fastighetskostnader		44 237	27 565
Advokat- och rättegångskostnader		<u>78 125</u>	<u>0</u>
SUMMA		<u>2 354 571</u>	<u>2 141 949</u>

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 2009. Fr.o.m 2015 och fem år framåt betalar föreningen halv fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för 2018 var 668:-/lgh och år.

NOT NR 4

Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsearvoden	75 000	73 900
Övriga arvoden	<u>1 600</u>	<u>1 500</u>
SUMMA	76 600	75 400
Sociala avgifter	<u>20 753</u>	<u>18 634</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	97 353	94 034

NOT NR 5

Byggnader och mark

	<u>Luthagen 82:2</u>	
Taxeringsvärde:	149 000 000	149 000 000
Byggnadsvärde	105 000 000	105 000 000
Markvärde	<u>44 000 000</u>	<u>44 000 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>149 000 000</u>	<u>149 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	149 000 000	149 000 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Byggnader	167 250 000	167 250 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 989 615	-6 295 254
Årets avskrivningar	<u>-1 694 361</u>	<u>-1 694 361</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 683 976	-7 989 615
Utgående restvärde enligt plan	<u>157 566 024</u>	<u>159 260 385</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>157 566 024</u>	<u>159 260 385</u>

Mark

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anskaffningsvärde	<u>70 850 000</u>	<u>70 850 000</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>70 850 000</u>	<u>70 850 000</u>

NOT NR 6

	<u>Inventarier</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingående anskaffningsvärde	299 500	299 500
Anskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>299 500</u>	<u>299 500</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-195 100	-165 150
Årets avskrivningar	-29 950	-29 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-225 050</u>	<u>-195 100</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>74 450</u>	<u>104 400</u>

NOT NR 7

	<u>Övriga fordringar</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Avgiftsfordran	6226	0
Skattekonto	279	253
Fyrisvallens gemensamhetsanläggning	<u>23 624</u>	<u>22 995</u>
SUMMA	<u>30 129</u>	<u>23 248</u>

NOT NR 8

	<u>Förutbet.kostnader/Uppl. Intäkter</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förutbet försäkring	68 664	63 808
Kabeltv/Bredband	18 363	14 045
Serviceavtal Enegia	4 762	4 762
Uppl elavgifter	99 116	104 650
Otis	11 145	10 734
Uppsala Vatten	17 486	16 185
Bostadsrätterna	<u>6 640</u>	<u>6 510</u>
SUMMA	<u>226 176</u>	<u>220 694</u>

NOT NR 9

	<u>Skulder kreditinstitut</u>		
	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Stadshypotek	2021.03.30	0,85%	3 145 000
Stadshypotek	2019.06.01	0,95%	23 000 000
Stadshypotek	2020.03.30	0,85%	27 000 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>53 145 000</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-740 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>52 405 000</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2023.12.31			49 445 000

NOT NR 10

	<u>Ställda säkerheter</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsinteckningar	68 150 000	68 150 000

NOT NR 11

Upplupna kostnader

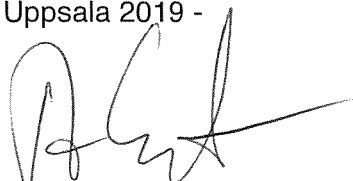
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Upplupna räntor	0	20 640
Ber revisionsarvode	16 300	16 000
Styrelsearvode	37 920	36 720
Ber soc. avgifter	11 915	11 537
Upplands boservice	607	0
Glasklart	0	0
Eva Lagerwalls samfällighetsföreningen	0	2 650
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>66 742</u>	<u>87 547</u>

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång och fram till styrelsens underskrift.

Uppsala 2019 -



Torbjörn Eriksson
Ordförande



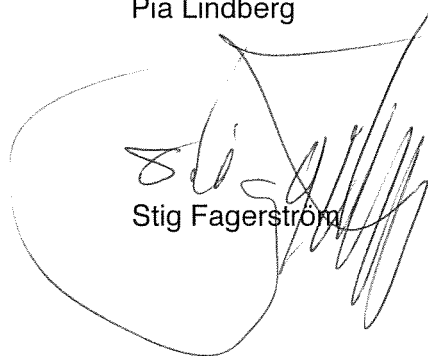
Pia Lindberg



Göran Mårtensson



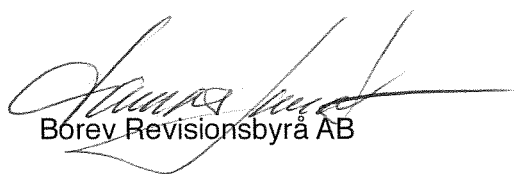
Kerstin Sundell



Stig Fagerström

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 9 maj 2018



Borev Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fyrisäng, org.nr 769615-5683

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyrisäng för år 2018

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fyrisäng, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och 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 någon väsentligt avseende:

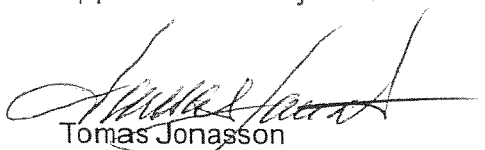
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 9 maj 2019



Tomas Jonasson

Revisor