

Årsredovisning

Brf Fyrisäng

org nr 769615-5683

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse 2019

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fyrisäng registrerades 2006-11-27 och den ekonomiska planen registrerades 2008-10-15. Nuvarande stadgar registrerades 2019-12-11 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 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 2019

Löpande underhåll och reparationer har genomförts under 2019.

Styrelsen fram till föreningsstämma 2019-05-22

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

Styrelsen från föreningsstämma 2019-05-22

Torbjörn Eriksson	Ordförande
Pia Lindberg	Ledamot
Göran Mårtensson	Ledamot
Stig Fagerström	Ledamot
Karl Arne Ekstedt	Ledamot
Enrique Novela	Ledamot
Marja-Liisa Anderén	Suppleant
Linnea Laggar	Suppleant
Jenny Presto	Suppleant

Revisorer

BOREV Revision AB	Extern revisor
-------------------	----------------

Valberedning

Kerstin Sundell
Jan Henningsson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

Styrelsen har under 2019 haft 12 st protokollförda sammanträden.

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 Fastighetsservice (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).

Överlåtelse

Under 2019 har 2 st överlåtelse av bostadsrätt skett, föregående år 8 st.
Föreningen hade vid årets början 126 st medlemmar och vid årets slut 126 st medlemmar.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 268 317 kr, varav reparationer 72 155 kr.

Avgiftsändringar

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

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning* (tkr)	6 022	5 958	5 946	6 410	6 365
Resultat efter fin.poster(tkr)	1 015	905	929	819	276
Balansomslutning (tkr)	229 605	231 303	232 694	234 760	236 709
Soliditet**	77,6%	76,6%	75,7%	74,7%	73,7%
Bankskuld kr/kvm bryta	6 826	7 199	7 505	7 884	8 263
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	665	665	665	725	725
Räntekänslighet***	10,27	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 2019

Föreningen har en stark ekonomi. Årets resultat visar ett överskott på drygt 1 miljon kr efter avskrivningar (1.7 milj kr). Under 2019 har föreningen amorterat av på lånen med 2.7 miljoner kr, vilket innebär att låneskulden nu är 6 826 kr/ m² 31 dec 2019. Målet är att på några års ytterligare sikt komma ner till låneskuld på ca. 5 000 kr per kvadratmeter.

Föreningens sparande under året är 364 kr per kvadratmeter (avskrivningar + vinst). Det är svårt att veta vad som är rätt nivå, vi har därför sökt och hittat exempel från dels HSB (Stockholm), som 2016 rekommenderade att föreningars sparande synliggörs genom ett ekonomiskt nyckeltal. En analys av ca 450 st. Brf i Stockholms län 2016 visade på ett genomsnittligt sparande på 215 kr per m². Även Swedbank (2018), försöker betygsätta föreningars ekonomi utifrån faktorerna sparande per kvadratmeter i relation till skuld. I nedan skala hamnar BRF Fyrisäng på betyg B, vilket är bra.

Betyg och färgskala för Årsavgift/månadsavgift

A	Sparar >250 kronor per kvm, har en årsavgift < 500 kr per kvm BOA	A
B	Sparar >250 kronor per kvm, har en årsavgift < 700 kr per kvm BOA	B
C	Sparar >200 kronor per kvm, har en årsavgift < 850 kr per kvm BOA	C
D	Sparar >150 kronor per kvm, har en årsavgift < 900 kr per kvm BOA	D
E	Sparar >100 kronor per kvm, har en årsavgift < 950 kr per kvm BOA	E
F	Sparar >50 kronor per kvm, har en årsavgift > 950 kr per kvm BOA	F
G	Sparar <50 kronor per kvm	G

Källa Swedbank 2018.

Verksamheten under kommande år

Från och med 1 januari 2020 har medlemsavgiften sänkts med drygt 8 %. Eftersom vi under en rad av år haft "fritt" under juli månad ansåg styrelsen att det är bättre att istället sänka avgiften på generell nivå.

Under mars har lånen omförhandlats och bundits för ytterligare 3 respektive 5 år, med en fortsatt låg ränta. I samband med detta amorterades ytterligare 2 miljoner kr.

Underhållsplanering

Under 2020 kommer två större underhåll att göras. Renovering av garaget, övre däck där tätskiktet byts ut och stoppar läckage ner till undre däck. Tar cirka 2 månader och inleds i maj månad. Ett läckage som också påverkat elektricitet och som därmed hindrat en diskussion om el-laddning av bilar. En diskussion som inleds efter renovering där förutsättningar måste klargöras.

Yttre träpanel i de övre våningarna hus B + C skall målas och fräschas upp. Startar efter semesterperioden i augusti. Medel har avsatts för projekten.

Årets resultat

Föreningen visar ett positivt resultat för året med 1 015 586 kr.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	170 000 000	3 943 430	2 310 821	905 214
Disp. av 2018 års resultat		885 840	19 375	-905 214
Årets resultat				<u>1 015 586</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>170 000 000</u>	<u>4 829 270</u>	<u>2 330 196</u>	<u>1 015 586</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	2 330 196
Årets resultat	<u>1 015 586</u>
	3 345 782

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	442 920
i ny räkning överföres	<u>2 902 862</u>
	3 345 782

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

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2019</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>	
Årsavgifter	4 907 639		4 907 639	
Garage och parkeringsavgifter	536 850		542 188	
Elavgifter	346 137		288 892	
KabelTV/Bredbandsavgifter	219 960	6 010 586	219 725	5 958 444
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter	840	840 1	600	600
SUMMA INTÄKTER		<u>6 011 426</u>		<u>5 959 044</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-2 297 025	2	-2 354 571	
Administrationskostnader	-92 244		-89 555	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-53 664	-2 442 933 3	-52 104	-2 496 230
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-72 155		-145 355	
Planerat underhåll	-196 162	-268 317	-90 134	-235 489
Personalkostnader		-91 010 4		-97 353
<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		1 484 855		1 405 661
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-469 269	-469 269	-500 447	-500 447
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 015 586		905 214
ÅRETS RESULTAT		<u>1 015 586</u>		<u>905 214</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	19-01-01 <u>19-12-31</u>	18-01-01 <u>18-12-31</u>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 484 855	1 405 661
Avskrivningar	1 724 311	1 724 311
Erhållen ränta m.m.	0	0
Erlagd ränta	<u>-469 269</u>	<u>-500 447</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 739 897	2 629 525
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+) ökning (-) av fordringar	-78 038	-12 363
Minskning (-) ökning (+) av leverantörsskulder	-31 721	-26 258
Minskning (-)/ökning (+) av kortfristiga skulder	<u>58 744</u>	<u>-15 069</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 688 882	2 575 835
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	0
Amortering av långfristiga lån	<u>-2 740 000</u>	<u>-2 255 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Förändring av likvida medel	-51 118	320 835
Likvida medel vid årets början	<u>2 555 729</u>	<u>2 234 894</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>2 504 611</u>	<u>2 555 729</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

Övriga intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Övriga intäkter	<u>840</u>	<u>600</u>
SUMMA	<u>840</u>	<u>600</u>

NOT NR 2

Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsskötsel	127 152	122 696
Fastighetsskötsel extratjänster	26 320	37 748
Städ	82 033	85 656
Obligatoriska besiktningar	0	1 875
Hissar	66 654	80 657
Serviceavtal	15 130	12 765
El	612 912	523 035
Värme	544 883	611 404
Vatten	243 719	195 336
Sophämtning	107 260	100 440
Försäkringar	<u>85 162</u>	<u>77 540</u>
transport	1 911 225	1 849 152

Transport	transport	<u>1 911 225</u>	<u>1 849 152</u>
Samfällighetsavgift		110 534	156 711
Kabel TV/Bredband		220 348	224 562
Förbrukningsinventarier		0	0
Revision		15 813	15 656
Övriga fastighetskostnader		39 105	27 565
Advokat- och rättegångskostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA		<u>2 297 025</u>	<u>2 273 646</u>

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 2009. Fr.o.m 2015 och fem år framåt betalar föreningen halv fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för 2019 var 688:-/lgh och år.

NOT NR 4

Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelsearvoden	71 558	75 000
Övriga arvoden	<u>1 600</u>	<u>1 600</u>
SUMMA	73 158	76 600
Sociala avgifter	<u>17 852</u>	<u>20 753</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	91 010	97 353

NOT NR 5

Byggnader och mark

Luthagen 82:2

Taxeringsvärde:	184 000 000	149 000 000
Byggnadsvärde	120 000 000	105 000 000
Markvärde	<u>64 000 000</u>	<u>44 000 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>184 000 000</u>	<u>149 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	184 000 000	149 000 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

2019

2018

Byggnader	167 250 000	167 250 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 683 976	-7 989 615
Årets avskrivningar	<u>-1 694 361</u>	<u>-1 694 361</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 378 337	-9 683 976
Utgående restvärde enligt plan	<u>155 871 663</u>	<u>157 566 024</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>155 871 663</u>	<u>157 566 024</u>

Mark	2019	2018
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>	
	2019	2018
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	-225 050	-195 100
Årets avskrivningar	-29 950	-29 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-255 000</u>	<u>-225 050</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>44 500</u>	<u>74 450</u>

NOT NR 7

	<u>Övriga fordringar</u>	
	2019	2018
Avgiftsfordran	25 240	6 226
Skattekonto	279	279
Fyrisvallens gemensamhetsanläggning	0	<u>23 624</u>
SUMMA	<u>25 519</u>	<u>30 129</u>

NOT NR 8

	<u>Förutbet.kostnader/Uppl. Intäkter</u>	
	2019	2018
Förutbet försäkring	70 989	68 664
Kabeltv/Bredband	18 363	18 363
Serviceavtal Enegia	4 950	4 762
Uppl elavgifter	122 965	99 116
Otis	11 258	11 145
Uppsala Vatten	20 444	17 486
Certego	21 913	0
Upplands Boservice	31 173	0
Bostadsrätterna	<u>6 770</u>	<u>6 640</u>
SUMMA	<u>308 825</u>	<u>226 176</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Stadshypotek	2020.03.30	0,85%	27 000 000
Stadshypotek	2021.03.30	0,85%	2 405 000
Stadshypotek	2022.06.01	0,89%	10 500 000
Stadshypotek	2024.06.01	1,14%	10 500 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>50 405 000</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-740 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>49 665 000</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2024.12.31			46 705 000

NOT NR 10

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	68 150 000	68 150 000

NOT NR 11

Upplupna kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Upplupna räntor	0	0
Ber revisionsarvode	16 300	16 300
Styrelsearvode	32 200	37 920
Ber soc. avgifter	10 117	11 915
Upplands Boservice	0	607
Övriga upplupna kostnader	<u>43 311</u>	<u>0</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>101 928</u>	<u>66 742</u>

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Uppsala 2020 - 05 - 06



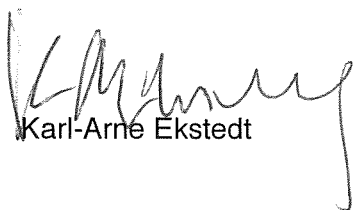
Torbjörn Eriksson
Ordförande



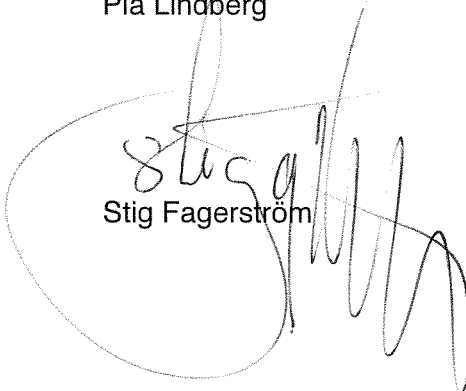
Pia Lindberg



Göran Mårtensson



Karl-Arne Ekstedt



Stig Fagerström



Enrique Novella

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 26 maj 2020



TOMAS ERICSSON
Aukt. revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fyrisång, org.nr 769615-5683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fyrisång för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 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 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 den 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 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 på fel, 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 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 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, 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 Fyrisäng för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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 att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 26 maj 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor