

Årsredovisning

Brf Fyrisäng

org nr 769615-5683

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse 2017

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 2017

Föreningen har under 2017 gjort en stamspolning och målat om trappräckena. Efter ändringarna kring reglerna för lekplatser har vi även fått göra en liten ombyggnation på den.

Styrelsen fram till föreningsstämma 2017-05-17

Ann-Sofie Stefors Perlinger	Ordförande
Roland Andersson	Ledamot
Karl-Arne Ekstedt	Ledamot
Pia Lindberg	Ledamot
Kerstin Sundell	Ledamot
Marja-Liisa Anderén	Suppleant
Torbjörn Eriksson	Suppleant
Håkan Wessman	Suppleant
Sune Bohlin	Suppleant

Styrelsen från föreningsstämma 2017-05-17

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

Revisorer

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

Valberedning

Karl-Arne Ekstedt	Sammankallande
Chatrine Börjesson	

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17.

Styrelsen har under 2017 haft 10 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 Fastighetservice (Fastighetsskötsel), Sinnesfrid Städ AB (Städning) OTIS AB (Service, jour för hissar), Telia (KabelTV 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) Länsförsäkringar (försäkringsbolag)

Överlåtelser

Under 2017 har 11 st överlåtelser av bostadsrätt skett, föregående år 4 st.
Föreningen hade vid årets början 131 st medlemmar och vid årets slut 129 st medlemmar.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 208 484 kr, varav reparationer 99 109 kr.

Avgiftsändringar

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

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning* (tkr)	5 946	6 410	6 365	5 868	5 945
Resultat efter fin.poster(tkr)	929	819	276	-316	961
Balansomslutning (tkr)	232 694	234 760	236 709	237 256	239 123
Soliditet*	75,7%	74,7%	73,7%	73,4%	73,0%
Bankskuld kr/kvm bryta	7 505	7 884	8 263	8 372	8 594
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	665	725	725	665	665

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

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

4

Verksamheten under 2017

Verksamheten följer tidigare år.

Verksamheten under kommande år

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

Underhållsplanering

Avsättning till yttre reparationsfond för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras med minst 30 kr/kvm bostadsarea för föreningens hus. Styrelsen har beslutat om en avsättning på 60 kr/kvm.

Årets resultat

Årets resultat + 929.139:-. Beror bl.a. på att villkorsperiod för lån löpt ut under 2016 och 2017 och omsättning av lånen har skett till betydligt lägre ränta.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	170 000 000	3 057 590	1 448 151	819 371
Disp. av 2016 års resultat		442 920	376 451	-819 371
Årets resultat				<u>929 139</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>170 000 000</u>	<u>3 500 510</u>	<u>1 824 602</u>	<u>929 139</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	1 824 602
Årets resultat	<u>929 139</u>
	2 753 741

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	442 920
i ny räkning överföres	<u>2 310 821</u>
	2 753 741

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

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2017</u>	<u>Not</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	4 907 639		5 353 788
Garage och parkeringsavgifter	534 550		520 350
Elavgifter	283 798		315 799
KabelTV/Bredbandsavgifter	219 960	5 945 947	219 960
			6 409 897
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter		780 1	42 849
SUMMA INTÄKTER		<u>5 946 727</u>	<u>6 452 746</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-2 141 949	2	-2 171 214
Administrationskostnader	-86 952		-84 011
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-51 246	-2 280 147 3	-49 452 -2 304 677

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-99 109		-120 400
Planerat underhåll	-109 375	-208 484	-33 181 -153 581

Personalkostnader

	-94 034	4	-88 763
--	---------	---	---------

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader	-1 694 361	5	-1 694 361
Inventarier	-29 950	-1 724 311 6	-29 950 -1 724 311

RÖRELSERESULTAT

	1 639 752		2 181 415
--	-----------	--	-----------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	22		241
Räntekostnader	-710 635	-710 613	-1 362 285 -1 362 044

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

	929 139		819 371
--	---------	--	---------

ÅRETS RESULTAT

	<u>929 139</u>		<u>819 371</u>
--	----------------	--	----------------

BALANSRÄKNING

		TILLGÅNGAR			
		<u>2017</u>	<u>Not</u>	<u>2016</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader	159 260 385		5	160 954 746	
Mark	70 850 000			70 850 000	
Inventarier	104 400	230 214 785	6	134 350	231 939 096
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	23 248		7	69 936	
Förutb kostnader och uppl intäkt	220 694	243 941	8	220 517	290 453
Kassa och bank		<u>2 234 894</u>			<u>2 530 154</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>232 693 620</u>			<u>234 759 703</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	170 000 000			170 000 000	
Underhållsfond	3 500 510	173 500 510		3 057 590	173 057 590
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	1 824 602			1 448 151	
Årets resultat	929 139	2 753 741		819 371	2 267 522
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		54 600 000	9,10		57 400 000
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	800 000			800 000	
Leverantörsskulder	408 950			352 465	
Skatteskulder	4 247			55 506	
Övriga kortfristiga skulder	0			39 931	
Upplupna kostnader	87 547		11	222 486	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	538 625	1 839 369		564 204	2 034 592
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>232 693 620</u>			<u>234 759 703</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>2017</u>	<u>2016</u>
Försäkringsersättning	0	42 609
Övriga intäkter	<u>780</u>	<u>240</u>
SUMMA	<u>780</u>	<u>42 849</u>

NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsskötsel	119 898	104 581
Fastighetsskötsel extratjänster	36 600	42 179
Städ	82 971	79 226
Obligatoriska besiktningar	1 875	105 308
Hissar	59 429	55 410
Serviceavtal	9 526	9 525
El	525 159	521 258
Värme	539 240	525 672
Vatten	171 540	193 585
Sophämtning	97 484	97 636
Försäkringar	<u>73 734</u>	<u>70 786</u>
transport	1 717 455	1 805 166

Transport	transport	1 717 455	1 805 166
Samfällighetsavgift		156 711	90 188
Kabel TV/Bredband		224 562	220 239
Förbrukningsinventarier		0	10 186
Revision		15 656	15 313
Övriga fastighetskostnader		27 565	30 122
SUMMA		2 141 949	2 171 214

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 2009. Fr.o.m 2015 och fem år framåt betalar föreningen halv fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för 2017 var 657:-/lgh och år.

NOT NR 4

Personalkostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Styrelsearvoden	73 900	71 160
Övriga arvoden	1 500	0
SUMMA	75 400	71 160
Sociala avgifter	18 634	17 603
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	94 034	88 763

NOT NR 5

Byggnader och mark

Luthagen 82:2

Taxeringsvärde:	149 000 000	149 000 000
Byggnadsvärde	105 000 000	105 000 000
Markvärde	44 000 000	44 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	149 000 000	149 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	149 000 000	149 000 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Byggnader	167 250 000	167 250 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 295 254	-4 600 893
Årets avskrivningar	-1 694 361	-1 694 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 989 615	-6 295 254
Utgående restvärde enligt plan	159 260 385	160 954 746
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	159 260 385	160 954 746

Mark

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anskaffningsvärde	70 850 000	70 850 000
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	70 850 000	70 850 000

NOT NR 6

	Inventarier	
	2017	2016
Ingående anskaffningsvärde	299 500	299 500
Anskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 500	299 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-165 150	-135 200
Årets avskrivningar	-29 950	-29 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 100	-165 150
Utgående restvärde enligt plan	104 400	134 350

NOT NR 7

	Övriga fordringar	
	2017	2016
Skattekonto	253	48 910
Fyrisvallens gemensamhetsanläggning	22 995	21 026
SUMMA	23 248	69 936

NOT NR 8

	Förutbet.kostnader/Uppl. Intäkter	
	2017	2016
Förutbet försäkring	63 808	60 973
Kabeltv/Bredband	14 045	18 354
Serviceavtal enegia	4 762	4 763
Uppl elavgifter	104 650	104 312
Otis	10 734	10 012
Uppsala Vatten	16 185	22 104
Bostadsrätterna	6 510	0
SUMMA	220 694	220 517

NOT NR 9

	Skulder kreditinstitut		
	Räntejust.	Ränta	Skuld
Swedbank	2018.03.23	2,414%	5 400 000
Stadshypotek	2019.06.01	0,95%	23 000 000
Stadshypotek	2020.03.30	0,85%	27 000 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			55 400 000
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-800 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			54 600 000
Härav del som förfaller till betalning senare än 2022.12.31			51 400 000

NOT NR 10

	Ställda säkerheter	
	2017	2016
Fastighetsinteckningar	68 150 000	68 150 000

NOT NR 11

Upplupna kostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Upplupna räntor	20 640	140 325
Ber revisionsarvode	16 000	15 500
Styrelsearvode	36 720	35 580
Ber soc. avgifter	11 537	11 179
Scandic	0	221
Glasklart	0	19 681
Eva Lagerwalls samfällighetsföreningen	2 650	0
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>87 547</u>	<u>222 486</u>

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Uppsala 2018 -



Roland Andersson
Ordförande



Pia Lindberg



Göran Mårtensson



Anni-Sofie Stefors Perlinger



Kerstin Sundell

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 4 maj 2018



Tomas Jonasson
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 2017

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 2017 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 2017 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 4 maj 2018



Tomas Jonasson

Revisor