allabrf.se

Årsredovisning för

BRF DILIGENSEN

785000-0378

Räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Diligensen, 785000-0378 får härmed avge årsredovisning för 2018-07-01 - 2019-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål
Brf Diligensen har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Södra Stapeltorgsgatan 28 A-B i Gävle

Styrelse
Styrelsen har sedan föreningsstämman 2018-11-06 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Daniel Andrén, Ordförande
Kerstin Clarström, Ledamot (sekreterare)
Ulla Alderhed Lindegren, Ledamot (kassör)
Hampus Ahlström, Ledamot
Erik Norman, Ledamot

Suppleant har varit: Kristina Kåhre.

Valberedning
Valberedare har varit: Fredrik Johansson och Evy Östling.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:
Kristina Kåhre

Firmatecknare:
Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledmöter, två i förening.

Revisorer:
Revisor har varit Fredrik Johansson med Evy Östling som suppleant.

Sammanträden:
Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-11-06. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:
Föreningen har 23 (22 st fg år) medlemmar. Under året har 5 st (fg år 1 st) bostadsrätter överlåtits.

Beskattning
Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering
Se not 2.

Fastigheten:
Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus, i 3 våningar, med totalt 16 bostadsrätter samt 2 hyreslokaler.
Den totala bostadsytan är ca 1 064 kvm. Lokalytan uppgår till ca 132,5 kvm.

Lägenhetsfördelning:
7 lgh om 2 rum och kök
7 lgh om 3 rum och kök
2 lgh om 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Proinova (fd. Osseén), bostadsrättstillägg finns.

Fastighetsavgift
Fastigheten färdigställdes 1957 och har åsatts värdeår 1957. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift beskattas fastigheten med full fastighetsavgift. Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, framgår av flerårsöversikten.

Underhåll under året
Endast sedvanligt underhåll.

Planerat underhåll
Utöver sedvanligt underhåll planeras det för:
Inget planerat underhåll.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter
Genomsnittlig årsavgift uppgår till 541,21 kr/kvm. Den för 2019/2020 upprättade budgeten utvisar inget höjningsbehov.

Avtal
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.
Avtal om teknisk förvaltning saknas.
Avtal om kabel-TV finns tecknat med ComHem.
Avtal om Bredband finns tecknat med Telenor

Fonden för yttre underhåll
Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2018/2019 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2019/2020.
Underhållsplanen är upprättad 2016-02-18.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
Inga.

allabrf.se

Flerårsöversikt

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	Belopp i kr 2015/2016
Nettoomsättning (tkr)	658	661	674	653
Resultat efter finansiella poster (tkt)	-55	59	28	112
Soliditet, %	37	42	45	44
Likviditet %	959	189	1 492	1 137
Eget kapital (tkr)	1 334	1 389	1 329	1 302
Taxeringsvärde (tkr) (T.o.m år 2015)	9 309	9 309	9 309	7 863
-varav byggnad (tkr)	6 915	6 915	6 915	5 868
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder	541	541	541	541
Hyresintäkt lokal/kvm lokalyta	437	428	451	412
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	2 043	1 433	1 457	1 481
Bankskuld /kvm totalyta	1 817	1 274	1 296	1 317
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) %	23	16	17	18
Avsättning underhållsfond/kvm bostadsrättsyta	71	71	71	62
Ianspråkstagande av underhållsfond/kvm bostadsrättsyta	106	-	-	-
Kapitaltillskott från medlemmar	-		-	-
Avskrivning/kvm bostadsrättsyta	83	64	64	84

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Belopp vid årets början	100 770	698 828	529 808	59 541
Balansering av fg år resultat			59 541	-59 541
Avsättning yttre fond		76 000	-76 000	
Ianspråktagande yttre fond		-113 000	113 000	
Årets resultat				-54 699
Belopp vid årets slut	**100 770**	**661 828**	**626 349**	**-54 699**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	626 349
årets resultat	-54 698
Totalt	571 651
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-76 000
balanseras i ny räkning	**495 651**

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-07-01-2019-06-30*	*2017-07-01-2018-06-30*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	657 508	661 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		657 508	661 113
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*3*	-519 714	-447 689
Övriga rörelsekostnader	*3*	-34 925	-30 552
Personalkostnader	*4*	-38 465	-31 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 042	-68 187
Summa rörelsekostnader		-681 146	-578 135
Rörelseresultat		-23 638	82 978
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 061	-23 757
Summa finansiella poster		-31 061	-23 757
Resultat efter finansiella poster		-54 699	59 221
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-54 699	59 221
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	320
Årets resultat		-54 699	59 541

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-06-30*	*2018-06-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5	2 563 887	1 648 179
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 563 887	1 648 179
Summa anläggningstillgångar		2 563 887	1 648 179
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Pågående arbete för annans räkning		-	908 750
Summa varulager		-	908 750
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3	3
Övriga fordringar		14 255	14 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 221	7 985
Summa kortfristiga fordringar		25 479	22 924
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 026 215	709 342
Summa kassa och bank		1 026 215	709 342
Summa omsättningstillgångar		1 051 694	1 641 016
SUMMA TILLGÅNGAR		3 615 581	3 289 195

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-06-30*	*2018-06-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 770	100 770
Fond yttre underhåll		661 828	698 828
Summa bundet eget kapital		762 598	799 598
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		626 349	529 808
Årets resultat		-54 699	59 541
Summa fritt eget kapital		571 650	589 349
Summa eget kapital		1 334 248	1 388 947
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 173 750	1 524 250
Summa långfristiga skulder		2 173 750	1 524 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 745	304 969
Kortfristig del av långfristig skuld		40 000	26 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 838	45 029
Summa kortfristiga skulder		107 583	375 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 615 581	3 289 195

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag / ekonomisk förening.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	2 %

Not 2 Intäkternas fördelning

Nettoomsättning	*2018-07-01-2019-06-30*	*2017-07-01-2018-06-30*
Årsavgifter bostäder	575 844	575 844
Hyresintäkt lokal	57 888	56 748
Garage och p-plats	19 200	19 200
Kabel-TV		4 896
Övriga intäkter	4 576	4 425
Summa	**657 508**	**661 113**

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2018-07-01-2019-06-30	*2017-07-01-2018-06-30*
Fastighetskostnader		
El	14 700	12 323
Värme	120 664	136 049
Vatten och avlopp	35 803	33 273
Sophämtning	29 361	25 919
Snöröjning/sandning	55 383	50 948
Städning	15 625	18 288
Kabel-TV	13 059	12 818
Bredband	34 320	
Reparation och underhåll	146 955	97 324
Fastighetsskatt	25 223	24 366
Försäkring	24 150	18 772
Övriga fastighetskostnader	4 471	17 609
	519 714	**447 689**
Övriga rörelsekostnader		
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	2 826	3 047
Redovisningstjänster	24 322	20 601
Revisionsarvode	1 240	1 000
Förvaltningskostnader	6 537	5 904
	34 925	**30 552**
Summa	**554 639**	**478 241**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2018-07-01-2019-06-30	*2017-07-01-2018-06-30*
Män	-	4
Kvinnor	-	2
Totalt	-	**6**

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-07-01-2019-06-30	*2017-07-01-2018-06-30*
Styrelsearvode	29 999	24 500
Sociala kostnader	8 466	7 207
Summa	**38 465**	**31 707**

Not 5 Byggnader och mark

	2019-06-30	*2018-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 205 475	4 205 475
-Nyanskaffningar	1 003 750	
	5 209 225	4 205 475
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 557 296	-2 489 109
-Årets avskrivning enligt plan	-88 042	-68 187
	-2 645 338	-2 557 296
Redovisat värde vid årets slut	**2 563 887**	**1 648 179**

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	*Villkors-ändringsdag*	*Räntesats*	*Amortering under året*	*Skuld vid årets slut*
Swedbank -097	Rörlig	1,08	-	549 250
Swedbank -664	2020-10-23	1,82	26 000	975 000
Swedbank -207	2020-09-29	1,35		689 500
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (förväntad amortering kommande år)				-40 000
Summa			**26 000**	**2 173 750**

Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	2 013 750

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-06-30	*2018-06-30*
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	2 600 000	2 600 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Gävle 15 / 10 2019

Daniel Andrén

Kerstin Clarström

Ulla Alderhed Lindegren

Hampus Ahlström

Erik Norman

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 10 2019

Fredrik Johansson

allabrf.se

BILAGA

HUR MAN LÄSER EN ÅRSREDOVISNING

Årsredovisning är den redovisning styrelsen avger efter ett avslutat räkenskapsår och som ska fastställas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen
Redogör i text och tabeller för verksamheten.
2. Resultaträkningen
Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.
3. Balansräkningen
Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (bankmedel, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslån samt kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, upplupna kostnader mm).
Under eget kapital redovisas grundinsatser, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader
Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.
Underhållskostnader
Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.
Värdehöjande underhåll
Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar)
Avskrivningar
Avskrivningar görs på grundval av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaff\ningskostnaden över flera år.
Anläggningstillgångar
Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.
Omsättningstillgångar
Ska i allmänhet kunna omvandlas till likvida medel inom ett år.
Långfristiga skulder
Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.
Kortfristiga skulder
De skulder som föreningen ska betala inom ett år.
Likviditet
Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.
Soliditet
Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.
Föreningens underhållsfond
Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.
Ställda säkerheter
Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.
REVISIONSBERÄTTELSEN
Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till-eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

allabrf.se

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i Bostadsrättslagen och Lagen om ekonomiska föreningar. Medlemmarna utser en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.
När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en äkta respektive oäkta bostadsrättsförening?

En äkta bostadsrättsförening (sk. privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till minst 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen. En oäkta bostadsrättsförening (s.k. oäkta bostadsföretag) är ett bostadsföretag som inte är privatbostadsföretag. Ett privatbostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag.
En förenklad beskrivning av skattereglerna i ett privatbostadsföretag är att det endast beskattas för resultat som inte hör till fastigheten. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten beskattas inte.
Ett oäkta bostadsföretag däremot beskattas för resultatet av alla inkomster och utgifter. För en mer fullständig beskrivning av vilka skatteregler som gäller för ett privatbostadsföretag respektive ett oäkta bostadsföretag och deras respektive medlemmar hänvisas till Skatteverkets broschyr "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar".

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Måste man vara medlem i föreningen?

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet. Om man inte blir antagen som medlem i föreningen kan man få frågan prövad hos hyresnämnden.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat-och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.
Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman.
Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.
I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?
En bostadsrättsförening ska själv stå för sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi.
Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse -framförallt de ekonomiska -på bästa sätt.
En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?
Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

Vad är vanligt att styrelseledamöter får i arvode?
Det finns inga arvodesnivåer som kan sägas vara normala. Alltifrån inget arvode alls till relativt höga belopp förekommer. Det är ansvarsfullt att vara styrelseledamot men också givande. Lagen säger inget om arvodering, men i stadgarna finns oftast en bestämmelse om att beslut om arvode ska fattas av ordinarie föreningsstämma.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?
En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?
Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.

Drabbas alla andra i föreningen om någon inte har råd att betala sina kostnader?
Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift. Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse av att föreningens ekonomi sköts på ett så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer.
En förenings intäkter består till största delen av de årsavgifter som medlemmarna betalar in till föreningen. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta. Om en enskild bostadsrättshavare allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denna enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli "vräkt". Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna årsavgifter m.m. genom den panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med Bostadsrättslagen.

Vad gäller om man vill sälja sin bostadsrätt?
Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas med i överlåtelseavtalet; vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses samt köpeskillingen.
Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättning att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Diligensen.

Org. nr 785000-0378

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Diligensen för räkenskapsåret 2018-07-01 tom 2019-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle den 15 oktober 2019

Fredrik Johansson

Föreningsvald revisor