

Årsredovisning 2018

BRF TUNABERG
717600-2991

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

| Innehåll: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1948-04-19.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Tunaberg. Föreningen har 54 bostadsrätter och hyreslokaler om totalt 3 966 kvm.

Föreningens byggnad består av två sammanbyggda trevåningshus, Svartbäcksgatan 100 A-B och Tunagatan 7 A-F.

I källarvåningen finns ett antal lokaler av varierande storlek och inredning. För närvarande är omkring 200 m² uthyrda till två företag. Till detta kommer tvättstugor, styrelserum, gästrum samt lokaler och förråd som hyrs till medlemmarna.

Till byggnaden hör också 27 parkeringsplatser och 20 platser i fristående garage samt 9 garage i själva byggnadens markplan. Parkerings- och garageplatser hyrs i första hand ut till föreningens medlemmar, i andra hand till utomstående.

Lägenhetsfördelning:

17 2 rum och kök

33 3 rum och kök

3 4 rum och kök

1 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Fredrik Reibäck Ordförande

Ibe Modéen Kassör

Heléne Bengtsdotter Ledamot

Ulrika Huss-Melin Ledamot

Lars Rudebeck Ledamot

Patrik Eidenert Suppleant

Christer Tjäder Suppleant

Valberedning

Ingvar Söderkvist, ordinarie och Gernot Müller suppleant.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av hela styrelsen, av Fredrik Reibäck, Lars Rudebeck och Ibe Modéen. Två i förening.

Revisorer

Katarina Boive Revisor Folkesson Råd och Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

| | |
|-----------|--|
| 1998 | Stamrenovering |
| 2004-2005 | Fönsterrenovering |
| 2008 | Nya tak till gårdsgaragen |
| 2011 | Asfaltering uppfart Tunagatan A-F |
| 2011-2013 | Balkongrenovering hela fastigheten |
| 2013 | Installation Telias fiberkabel för bredband |
| 2014 | Stenläggning grillplats |
| 2015 | Takrenovering garage vid Svartbäcksgatan 100 A-B |
| 2016 | Fasadrenovering, fönstermålning och målning av källardörrar påbörjas |
| 2017 | Fasadrenovering slutföres, åtta nya yttre portar med kodlås, ledbelysning i hela fastigheten. Tre nya tvättmaskiner och en tumlare till stora tvättstugan. Nya lås till alla vindsdörrar samt asbestkontroll i samband med det |
| 2017 | Upprustning av soprum |
| 2018 | Medlemmars enskilda elmätare har tagits bort och kollektiv elmätning gäller från december 2018 |
| 2018 | Plattläggning och asfaltering vid framsidan Svartbäcksgatan 100 A-B |
| 2018 | Förberedande arbete för solpanelsinstallation |

Planerade underhåll

| | |
|------|---|
| 2019 | Installation solpaneler senast 30 juni 2019 |
| 2019 | Fyra nya källardörrar (den femte installerades 2018) samt 5 kodlås till dessa |
| 2019 | Grillplatsen upprustas och nya träd och buskar planteras |
| 2019 | Renovering gårdsgaragen |

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Ekonomisk Förvaltning i Uppsala |
| Fastighetsskötsel | Uppsala Fastighetstjänst i Uppsala AB |
| Trappstäd | Allt i Städ AB |

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-31.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1953-05-23.

Vid överlåtelse av lägenhet debiteras köparen överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande prisbasbelopp. Dessa avgifter handläggs av Hem & Fastighet AB.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Bland annat får medlemmarna en tidskrift en gång i kvartalet. Frågor kan ställas och information sökas på www.bostadsratterna.se och vårt användarnamn är Brf Tunaberg, lösenord 9439. Telefonnummer till Bostadsrätterna är 08-580 010 00.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5 % från 1 januari 2018.

Taxeringsvärdet för 2018 var 51,2 miljoner

Fastighetsskatt för 2018 var 1 337 kronor per lägenhet.

Per den 31 december 2018 hade föreningen lån i Stadshypotek AB på totalt 13 379 355 kronor. Ränta på lånen har under året erlagts med 207 898 kronor. Amortering har erlagts med 345 664 kronor.

Föreningen har 1 010 579 kronor i likvida medel varav 4 591 i handkassan.

Årets resultat blev +783 438 och det budgeterade resultatet för 2018 var -147 000 kronor. Skillnaden beror till största delen på att försäkringsersättningen för tidigare vattenskadade lägenheter ersattes med ca 500 000 kronor och att de budgeterade kostnaderna för reparationer 2018 var för högt satta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 677 556 | 2 561 056 | 2 454 611 | 2 280 389 |
| Resultat efter fin. poster | 783 | -5 739 | -898 | -215 |
| Soliditet, % | -48 | -55 | 3 | 13 |
| Yttre fond | 154 597 | 583 997 | 533 997 | 692 997 |
| Taxeringsvärde | 51 200 000 | 51 200 000 | 51 200 000 | 43 000 000 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 617 | 588 | 560 | 519 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 3 461 | 3 738 | 2 360 | 2 044 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,50 | 1,55 | 1,48 | 2,11 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

| | 2017-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2018-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 164 270 | - | - | 164 270 |
| Fond, yttre underhåll | 583 997 | - | -429 400 | 154 597 |
| Balanserat resultat | -416 152 | -5 739 006 | 429 400 | -5 725 758 |
| Årets resultat | -5 739 006 | 5 739 006 | 783 438 | 783 438 |
| Eget kapital | -5 406 891 | 0 | 783 439 | -4 623 452 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 725 758 |
| Årets resultat | 783 438 |
| Totalt | -4 942 320 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 200 000 |
| Balanseras i ny räkning | -4 941 323 |
| | -4 942 320 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2018-01-01 - 2018-12-31 | 2017-01-01 - 2017-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 677 556 | 2 561 054 |
| Övriga rörelseintäkter | | 558 721 | 55 031 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 236 277 | 2 616 085 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 729 202 | -7 576 856 |
| Övriga externa kostnader | | -110 029 | -227 226 |
| Personalkostnader | 4 | -72 317 | -75 055 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -333 393 | -297 826 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 244 941 | -8 176 963 |
| Rörelseresultat | | 991 336 | -5 560 879 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -207 898 | -178 127 |
| Summa finansiella poster | | -207 898 | -178 127 |
| Resultat efter finansiella poster | | 783 438 | -5 739 006 |
| Årets resultat | | 783 438 | -5 739 006 |

Balansräkning

| | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 5 | 8 111 542 | 8 385 117 |
| Maskiner och inventarier | 6 | 253 828 | 313 646 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>8 365 371</i> | <i>8 698 763</i> |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i> | | <i>8 365 371</i> | <i>8 698 763</i> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 59 817 | 8 975 |
| Övriga fordringar | | 105 375 | 96 431 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 67 368 | 42 745 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>232 560</i> | <i>148 151</i> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 010 579 | 970 288 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>1 010 579</i> | <i>970 288</i> |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i> | | <i>1 243 139</i> | <i>1 118 440</i> |
| Summa tillgångar | | 9 608 510 | 9 817 203 |

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Medlemsinsatser | | 164 270 | 164 270 |
| Fond för yttre underhåll | | 154 597 | 583 997 |

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa bundet eget kapital | | 318 867 | 748 267 |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------|--|------------|------------|
| Balanserat resultat | | -5 725 758 | -416 152 |
| Årets resultat | | 783 438 | -5 739 006 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa fritt eget kapital | | -4 942 320 | -6 155 158 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa eget kapital | | -4 623 452 | -5 406 891 |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------|---|------------|------------|
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 13 379 355 | 13 725 019 |
|-----------------------------|---|------------|------------|

| | | | |
|-----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa långfristiga skulder | | 13 379 355 | 13 725 019 |
|-----------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Skulder till kreditinstitut | | 345 664 | 345 664 |
| Leverantörsskulder | | 121 042 | 664 562 |
| Skatteskulder | | 6 831 | 6 407 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 33 392 | 32 964 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 345 678 | 449 477 |

| | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|------------------|
| Summa kortfristiga skulder | | 852 607 | 1 499 074 |
|-----------------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa eget kapital och skulder | | 9 608 510 | 9 817 203 |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|

Kassaflödesanalys

| | 2018-01-01 - 2018-12-31 |
|---|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 970 288 |
| Resultat efter finansiella poster | 783 438 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 |
| Årets avskrivningar | 333 393 |
| Bokslutsdispositioner | 0 |
| Nedskrivningar | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 1 116 831 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -84 409 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -646 467 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 385 955 |
| Investeringar | |
| Finansiella placeringar | 0 |
| Årets investeringar | 0 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 |
| Finansieringsverksamhet | |
| Eget bundet kapital | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -345 664 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -345 664 |
| Årets kassaflöde | 40 291 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 010 579 |

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tunaberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|---------|
| Fastighetsförbättringar | 1,8-2 % |
| Maskiner och inventarier | 10-20 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning

| | 2018 | 2017 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkt kabel-tv | 25 920 | 25 920 |
| Hysesintäkter, bostäder | 162 136 | 167 200 |
| Hysesintäkter, p-platser | 156 976 | 152 830 |
| Årsavgifter, bostäder | 2 324 020 | 2 213 304 |
| Övriga intäkter | 8 504 | 1 800 |
| Summa | 2 677 556 | 2 561 054 |

Not 3, Fastighetskostnader

| | 2018 | 2017 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Besiktning och service | 2 250 | 0 |
| Bredband | 312 | 0 |
| Fastighetsel | 55 646 | 78 892 |
| Fastighetsförsäkringar | 73 684 | 68 584 |
| Fastighetsskatt | 72 198 | 71 010 |
| Fastighetsskötsel | 142 352 | 91 595 |
| Fjärrvärme | 628 620 | 617 912 |
| Grovsopor, tidningar | 1 079 | 0 |
| Kabel-TV | 42 624 | 41 747 |
| Planerade underhåll | 286 910 | 5 928 446 |
| Sophämtning | 71 454 | 68 829 |
| Städning | 92 952 | 83 775 |
| Vatten | 79 944 | 87 611 |
| Övriga rep./underhåll | 122 663 | 322 743 |
| Övrigt | 56 514 | 115 712 |
| Summa | 1 729 202 | 7 576 856 |

Not 4, Personalkostnader

| | 2018 | 2017 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Löner, arbetare | 0 | 3 000 |
| Löner, tjänstemän | 60 000 | 60 000 |
| Sociala avgifter | 12 317 | 12 055 |
| Summa | 72 317 | 75 055 |

| Not 5, Byggnad och mark | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 14 443 411 | 14 443 411 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 14 443 411 | 14 443 411 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -6 058 294 | -5 784 718 |
| Årets avskrivning | -273 575 | -273 575 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -6 331 869 | -6 058 294 |
| Utgående restvärde enligt plan | 8 111 542 | 8 385 117 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>649 326</i> | <i>649 326</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 28 000 000 | 28 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 23 200 000 | 23 200 000 |
| Summa | 51 200 000 | 51 200 000 |

| Not 6, Maskiner och inventarier | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 566 211 | 245 491 |
| Inköp | 0 | 320 720 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 566 211 | 566 211 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -252 565 | -228 315 |
| Avskrivningar | -59 817 | -24 251 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -312 383 | -252 565 |
| Utgående restvärde enligt plan | 253 828 | 313 646 |

| Not 7, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld | |
|--|------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| | | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Stadshypotek | 2020-09-01 | 1,95 % | 1 962 500 | 2 112 500 |
| Stadshypotek | 2019-03-01 | 1,45 % | 2 448 619 | 2 518 083 |
| Stadshypotek | 2019-10-30 | 1,35 % | 368 000 | 386 400 |
| Stadshypotek | 2020-06-30 | 1,10 % | 955 000 | 965 000 |
| Stadshypotek | 2019-01-03 | 1,45 % | 754 400 | 791 200 |
| Stadshypotek | 2020-10-30 | 1,37 % | 304 000 | 320 000 |
| Stadshypotek | 2020-06-01 | 1,45 % | 4 432 500 | 4 477 500 |
| Stadshypotek | 2019-12-01 | 1,45 % | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Stadshypotek | 2020-09-01 | 1,45 % | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Summa | | | 13 725 019 | 14 070 683 |
| <i>Varav amorteras inom 12 månader</i> | | | <i>345 664</i> | <i>345 664</i> |

| Not 8, Ställda säkerheter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Totalt uttagna pantbrev | 14 300 000 | 14 300 000 |
| Summa | 14 300 000 | 14 300 000 |

Not 9, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Efter att styrelsen antagit budgeten för 2019, beslöts att ingen avgiftshöjning behövs. Radonmätning sker med början februari 2019.

Underskrifter

Uppsala, 2019 - 04 - 03

Ort och datum

Ibe Modéen

Ibe Modéen
Kassör

Lars Rudebeck

Lars Rudebeck
Ledamot

Fredrik Reibäck

Fredrik Reibäck
Ordförande

Heléne Bengtsdotter

Heléne Bengtsdotter
Ledamot

Ulrika Huss-Melin

Ulrika Huss-Melin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 04

Katarina Boive

Folkesson Råd och Revision AB
Katarina Boive
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tunaberg
Org.nr. 717600-2991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tunaberg för år 2018.

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 2018 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.

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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf Tunaberg för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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

4/4 2019



Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor