



Årsredovisning 2019



Brf Fröja

Org nr 717600-0888

fastum

www.fastum.se | 90 220

EA
LH
4
Jost Jk

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Fröja får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 19 st bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

17 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

Den totala ytan är 1 390 kvm. I fastigheten ingår en lokal på 27 kvm och bostadsyta 1 300 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 21 034 000 kr, varav markvärdet motsvarar 9 745 000 kr och byggnadsvärdet 11 289 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningens ekonomi

Fastighetens tekniska status

Underhållskostnader för framtida underhåll (30 år) beräknas enligt planen uppgå till 84,02 per m²/år UBA totalt 111,5 kkr/år. Eftersom underhållsåtgärder som ligger efter 30 år inte beaktas i en plan som sträcker sig till 30 år har den 30-åriga underhållplanen kompletterats med beräkningar om den så kallade "eviga underhållskostnaden" vilka beräknats uppgå till 79,05 per m²/år UBA eller totalt till 104,9 kkr/år.

För att finansiera förväntade framtida underhållskostnader samt fördela underhållskostnader över åren på ett rättvist sätt för samtliga boende, rekommenderar styrelsen att årligen avsätta medel till fond för yttre underhåll motsvarande den 30-åriga underhållskostnaden på 111 kkr/år.

Hisservice har skötts av Uppsala Lyftservice AB.

Elkraften har levererats av Storuman Energi AB.

Fjärrvärmes levererats av Vattenfall Värme AB.

Bredbandsleverantör har varit AllTele Allmänna Svenska Telefonaktiebolaget.

Fastighetsförvaltning

Avtal om fastighetsskötsel finns tecknat med Upplands Fastighetsservice AB.

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastum AB.

LL EA
E. J. S. de

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-04-10 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Anders Erikson	Ledamot, Ordförande
Emma Arvestål	Ledamot, Sekreterare
Lydia Lindsmyr	Ledamot, Kassör
Michael Streng	Ledamot
Peter Mattsson	Ledamot
Gabriella Beer	Suppleant
Hilda Andersson Gran	Suppleant
Jakob Kolsmyr	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.
Arvoden till styrelsen har under året uppgått till 23 250 kr.

Revisorer

Tomas Ericson Ordinarie
Borev revisionsbyrå AB

Lars Jonasson Suppleant
Borev revisionsbyrå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inga stora renoveringar eller ombyggnader har ägt rum.
- Michael Streng har iordningsställt hobbyrummet på ett förnämligt sätt.
- Trädgårdsarbetet har utvecklats och skötsel fungerar bra. Sommarens torra har varit negativ för växtligheten.
- Hissen har haft ett flertal stopp och översyn har skett.
- Vissa fuktproblem i källaren uppstår ibland. Bevakas av styrelsen.
- Förberedelser för kommande fasadrenovering pågår för fullt. Förfrågningsunderlag kommer att skickas ut i början på 2020.
- Upplandsmuseet, Per Lundgren, har vi kontinuerlig kontakt med. Han kommer att medverka genom hela projektet.
- Besked från Länsstyrelsen på inskickad förfrågan om bidrag väntas i slutet av april.
- Sättningskontroll har utförts och positivt besked kommit.
- Tre putsfirmor har lovat att räkna på entreprenaden.
- Under året har styrelsen via informationsbrev informerat medlemmarna om vad som pågår i föreningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade 2019-12-31 29 (28 st år 2018) st medlemmar fördelade på 19 lägenheter.
Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en (en) överlåtelse skett.

EA
EK
ME
CB

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 196	1 196	1 176	932	933
Resultat efter finansiella poster	153	98	188	53	59
Soliditet (%)	43	42	42	19	18
Fastighetslån/kvm, kr	6 832	6 875	6 918	2 813	2 834
Årsavgifter/kvm, kr	796	796	796	662	662

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	142 906	6 000 314	750 678	200 671	97 841	7 192 410
Disposition av föregående års resultat:			111 000	-13 159	-97 841	0
Årets resultat					153 279	153 279
Belopp vid årets utgång	142 906	6 000 314	861 678	187 512	153 279	7 345 689

EA LL
E
M
CS

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	187 512
årets vinst	153 279
	340 791

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	111 000
i ny räkning överföres	229 791
	340 791

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 105 980	1 105 980
Hysesintäkter	2	104 124	105 024
Avdrag självförvaltning		-14 420	-15 141
Övriga rörelseintäkter		0	1 113
Summa nettoomsättning		1 195 684	1 196 976
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-24 570	-49 227
Driftskostnader	3	-451 215	-447 163
Administrationskostnader	4	-61 011	-109 428
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-29 589	-29 898
Fastighetsskatt/avgift		-28 503	-27 203
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-594 888	-662 919
Avskrivning byggnad		-121 188	-121 188
Avskrivningar övrigt		-169 173	-169 170
Summa avskrivningar		-290 361	-290 358
Resultat före finansiella poster		310 435	243 699
Räntekostnader på fastighetslån		-157 046	-145 858
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110	0
Summa kapitalnetto		-157 156	-145 858
Resultat efter finansiella poster		153 279	97 841
Årets resultat		153 279	97 841

EA
K
E
H
S

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	5, 6, 7	13 929 335	14 213 887
Mark		16 970	16 970
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	5 809
Summa materiella anläggningstillgångar		13 946 305	14 236 666
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	26 600	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 600	26 600
Summa anläggningstillgångar		13 972 905	14 263 266
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		3 934	4 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	51 573	78 358
Avräkningskonto förvaltare		3 080 322	2 653 650
Summa kortfristiga fordringar		3 135 829	2 736 283
Summa omsättningstillgångar		3 135 829	2 736 283
SUMMA TILLGÅNGAR		17 108 734	16 999 549

EA LH
E MJS

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		142 906	142 906
Kapitaltillskott		6 000 314	6 000 314
Fond för yttre underhåll		861 678	750 678
Summa bundet eget kapital		7 004 898	6 893 898
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		187 512	200 671
Årets resultat		153 279	97 841
Summa fritt eget kapital		340 791	298 512
Summa eget kapital		7 345 689	7 192 410
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 436 420	9 496 420
Summa långfristiga skulder		9 436 420	9 496 420
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	60 000	60 000
Leverantörsskulder		76 075	80 059
Aktuella skatteskulder		1 641	341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	188 909	170 319
Summa kortfristiga skulder		326 625	310 719
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 108 734	16 999 549

EA
ll
ll
ll

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnad är viktad.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	2,38 %
Bredband	10 %
Byte stammar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

E *87* *22*
dy *13*

Not 2 Hyresintäkter

	2019	2018
Hyresintäkter, p-plats	28 800	29 700
Hyresintäkter, lokaler	33 600	33 600
Bredband	41 724	41 724
	104 124	105 024

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	39 996	40 351
Snöröjning/sandning	1 527	1 271
Hisskostnader	6 887	5 548
Besiktningkostnader	1 875	0
El	23 228	23 625
Värme	223 025	229 856
Vatten och avlopp	43 748	38 991
Avfallshantering	21 992	21 675
Försäkringskostnader	26 420	25 284
Kabel-tv	19 228	18 821
Bredband	42 036	41 341
Förbrukningsinventarier	1 142	0
Förbrukningsmaterial	110	400
	451 214	447 163

Not 4 Administrationskostnader

	2019	2018
Föreningsgemensamma kostnader	300	300
Revisionsarvode	8 500	8 000
Ekonomisk förvaltning	48 438	46 752
Konsultarvoden	3 013	29 276
Byggnämnan	0	17 000
Övriga poster	760	8 100
	61 011	109 428

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SA", "LH", and "M".

Not 5 Byggnad

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 520 570	4 520 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 520 570	4 520 570
Ingående avskrivningar	-1 379 005	-1 271 547
Årets avskrivningar	-107 458	-107 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 486 463	-1 379 005
Utgående redovisat värde	3 034 107	3 141 565
Taxeringsvärden byggnader	9 745 000	10 120 000
Taxeringsvärden mark	11 289 000	7 860 000
	21 034 000	17 980 000

Not 6 Byte stammar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 602	274 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 602	274 602
Ingående avskrivningar	-84 318	-70 588
Årets avskrivningar	-13 730	-13 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 048	-84 318
Utgående redovisat värde	176 554	190 284

Not 7 Grundförstärkning

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 045 402	11 045 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 045 402	11 045 402
Ingående avskrivningar	-163 364	
Årets avskrivningar	-163 364	-163 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-326 728	-163 364
Utgående redovisat värde	10 718 674	10 882 038

EA
Lh
ds

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB	1,96	3-mån	1 547 996	1 547 996
Stadshypotek AB	1,89	3-mån	2 108 424	2 108 424
Stadshypotek AB	1,29	2020-01-30	1 945 000	1 965 000
Stadshypotek AB	1,29	2020-03-01	1 945 000	1 965 000
Stadshypotek AB	1,75	2022-03-30	1 950 000	1 970 000
			9 496 420	9 556 420
Kortfristig del av långfristig skuld			60 000	60 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	20 903	18 892
Upplupna styrelsearvoden	23 250	22 750
Beräknade upplupna sociala avgifter	7 305	7 148
Förutbetalda avgifter och hyror	106 183	84 438
Fastighetsel	2 058	2 194
Fjärrvärme	29 210	31 274
Hissreparation		2 352
Snöröjning		1 271
	188 909	170 319

Z
EF
LL
de
B

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Bredband

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 063	58 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 063	58 063
Ingående avskrivningar	-52 254	-46 448
Årets avskrivningar	-5 809	-5 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 063	-52 254
Utgående redovisat värde	0	5 809

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	26 600	26 600
	26 600	26 600

14 st aktier à 1 900 kr.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
ComHem kabel-TV	4 924	4 806
Fastighetsförsäkring	29 640	26 420
Fastum	12 438	12 000
AllTele	3 506	3 506
Uppsala Vatten		5 240
Uppsala Lyftservice	1 065	1 033
Bjerking		25 353
	51 573	78 358

EA LK
Z H B

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	9 988 000	9 988 000
	9 988 000	9 988 000

Uppsala 6/3 2020


Anders Eriksson


Emma Arvestål


Lydia Lindsmyr


Michael Streng


Peter Mattsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-11


Tomas Ericson
Auktörarevisör

LL JS
EA
di

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fröja, org.nr 717600-0888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fröja 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 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 Fröja 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 11 mars 2020

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor