

Brf Slottsparken

Årsredovisning 2019



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Årsredovisning för Brf Slottsparken

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Slottsparken registrerades 2004.09.02. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 97 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	67 st	1 866 kv.m
2 rum och kök	30 st	1 094 kv.m
Parkeringsplatser		29 st
Total bostadsarea uppgår till		2 960 kv.m
Total tomtarea uppgår till		4 000 kv.m

Föreningen äger fastigheten Kåbo 5:8 med gatuadressen Dag Hammarskjölds Väg 15 A-K i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd 2005-2006 och består av flerbostadshus med 2-3 våningar och suterräng/källarplan.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Styrelsen

Mia-Linn Carell	Ordförande
Cornelia Seberg	Ledamot
Ylva Lönnerholm	Ledamot
Saliba Gerics	Ledamot
Linnéa Källgren	Ledamot
Johan Viland	Ledamot
Richard Loayza Suarez	Ledamot
William Jansson Winge	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Johan Viland och William Jansson Winge

Revisorer

Grant Thornton

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2019.05.20. Styrelsen har under 2019 haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal

Sweax har ansvarat för fastighetsskötsel och städ.

Q-park svarar för parkeringsövervakning.

Föreningen har Kabel-TV, IP-telefoni samt bredbandsuppkoppling via ComHem.

Mediator har anlits för den ekonomiska förvaltningen, lägenhetsregistret samt gemensam elmätning.

Returpappercentralen har ansvarat för tidningsåtervinning.

Serviceavtal för hissar har skrivits med Uppsala Lyftservice AB.

Överlåtelser

Under året har 14 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 17 st).

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 143 852 kr, varav reparationer 85 993 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgifter och hyror har varit oförändrade under året.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Värme (Mvh)	461	465	495	506	485	484
Vatten (Kbm)	5 027	5 226	5 194	5 292	5 805	5 456
EI (Mwh)	178	188	203	199	200	203

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning (tkr)	3 592	3 572	3 560	3 539
Resultat efter finansiella poster (tkr)	405	365	-340	21
Balansomslutning (tkr)	95 885	96 006	95 970	96 637
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	64,0%	63,5%	63,1%	63,1%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	11 437	11 581	11 682	11 748
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	1 029	1 029	1 029	1 029
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	11,1%	11,2%		

Verksamheten under året

Under det gångna året har föreningen haft möte med Sweax som är det företag föreningen anlitar för fastighetsskötsel. Under mötet bestämdes att ett uppdaterat avtal ska skrivas mellan föreningen och Sweax.

En del reparationer och underhåll utfördes under året. Nya brevlådor har monterats upp vid gaveln på A-huset för de boende på bottenplan som har brevlåda utomhus. Rökstation nedtagen vid B-porten.

Hemsidan för Brf Slottsparken har uppdaterats och fått ett nytt fräscht utseende.

Under hösten var Miljöförvaltningen på besök för en genomgång av föreningens egenkontroll av inomhusmiljön. Under mötet räknades också antalet inkomna radonrapporter från tidigare radonmätning årsskiftet 2017–2018. Det var för få radonmätare som skickats tillbaka och komplettering av radonmätning rekommenderades.

Besiktning har genomförts av en lägenhet då det var misstanke om fukt- och mögelskador. Lägenhetsägaren uppmanades till att åtgärda skadorna.

Fönstret in till cykelförrådet och kodlåset vid B-porten blev vandaliserat. En polisanmälan gjordes och skadorna reparerades.

Föreningen förnyade ett lån hos Swedbank till en förmånligare ränta.

Styrelsen har arbetat mycket med att få rutiner kring ledamöternas uppdrag då det under 2018 blev en helt ny styrelse med få ledamöter. Under 2019 så blev styrelsen större och arbetsbelastningen har kunnat fördelas på ett bättre sätt.

Verksamheten under kommande år

Föreningen jobbar ständigt med att förbättra och underlätta för de boende i föreningen genom att kontinuerligt vidta nödvändiga åtgärder.

Nya radonmätare kommer beställas och placeras ut i ett antal lägenheter för att komplettera tidigare mätning.

Planerade arbeten är skötsel av värmeväxlaren, besiktning av franska balkonger och byta ut filter till ventilationsdon.

Föreningen kommer även att se över underhållsplanen för vilka arbeten som ska utföras.

Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med den upprättade underhållsplanen.

Föreningen har under året amorterat 425 000 kr (1,2%) av föreningens ingående skuld 2019.

Årets resultat

Föreningen förväntades att gå med underskott då årsavgifterna inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaden. Föreningen redovisar dock ett positivt resultat för året vilket bl.a. beror på att kostnaderna för fastighetens underhåll blev lägre än beräknat.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 969 000	1 143 690	491 192	364 733
Disposition av 2018 års resultat		157 000	207 733	-364 733
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				405 539
Belopp vid årets utgång	<u>58 969 000</u>	<u>1 300 690</u>	<u>698 925</u>	<u>405 539</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	698 925
Årets resultat	<u>405 539</u>
	1 104 464

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	157 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>947 464</u>
	1 104 464

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	INTÄKTER			
	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
Årsavgifter	3 045 684		3 045 684	
Hysesintäkter	83 675		83 940	
Elintäkter	282 757		262 138	
Bredband/telefoni	180 420	3 592 536	180 420	3 572 182
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		44 491		53 800
SUMMA INTÄKTER		<u>3 637 027</u>		<u>3 625 982</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-1 583 378		1	-1 630 640
Administrationskostnader	-116 049			-112 671
Fastighetsavgift	-133 569	-1 832 996	2	-129 689
				-1 873 000
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-85 993			-120 118
Planerat underhåll	-57 859	-143 852		-43 183
				-163 301
Personalkostnader		-76 387	3	-59 699
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnad		-790 735		-790 735
RÖRELSERESULTAT		793 057		739 247
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0			0
Räntekostnader	-387 518	-387 518		-374 514
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		405 539		364 733
ÅRETS RESULTAT		<u>405 539</u>		<u>364 733</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2019</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnad	59 723 587		4	60 514 322	
Mark	32 121 035	91 844 622		32 121 035	92 635 357
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Medlemsavgifter/hyror	0			500	
Övriga fordringar	72 639		5	66 458	
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	102 875	175 514	6	99 213	166 171
Kassa och bank		<u>3 864 739</u>			<u>3 204 867</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>95 884 875</u>			<u>96 006 395</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatsskapital	41 440 000			41 440 000	
Upplåtelseavgift	17 529 000			17 529 000	
Yttre reparationsfond	1 300 690	60 269 690		1 143 690	60 112 690
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	698 925			491 192	
Årets resultat	405 539	1 104 464		364 733	855 925
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		33 353 952	7		33 878 952
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	500 000			400 000	
Leverantörsskulder	189 648			207 054	
Egna skatteskulder	10 856			10 819	
Upplupna kostnader	142 666		8	215 424	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	313 599	1 156 769		325 531	1 158 828
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>95 884 875</u>			<u>96 006 395</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsskötsel/städ	202 261	196 896
Fastighetsskötsel extra tjänster	41 715	92 422
Städ	0	44 375
Obligatoriska besiktningar	0	14 375
Hissar	23 218	9 311
Serviceavtal	9 616	9 455
El	261 396	239 088
Värme	414 675	431 913
Vatten	139 868	121 586
Sophämtning	127 228	116 736
Försäkring	48 634	44 776
Bredband/telefoni	214 042	183 762
Revisionsarvode	26 556	23 006
Övriga fastighetskostnader	74 169	78 989
Advokatkostnader	<u>0</u>	<u>23 950</u>
SUMMA	<u>1 583 378</u>	<u>1 630 640</u>

NOT NR 2

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2006 och var därmed befriad från kommunal fastighetsavgift 2007-2011. Föreningen betalar halv kommunal fastighetsavgift 2012-2016 och hel avgift från 2017. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvode och övriga ersättningar till styrelse	58 125	45 499
SUMMA ARVODEN	58 125	45 499
Sociala avgifter	18 262	14 200
SUMMA ARVODEN OCH SOCIALA AVGIFTER	76 387	59 699

NOT NR 4

Kåbo 5:8

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Taxeringsvärde:	69 000 000	56 600 000
Byggnadsvärde	44 000 000	39 000 000
Markvärde	25 000 000	17 600 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	69 000 000	56 600 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	69 000 000	56 600 000
----------	------------	------------

Bokfört värde:	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnad	64 993 868	64 993 868
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 479 546	-3 688 811
Årets avskrivningar	-790 735	-790 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 270 281	-4 479 546
Utgående restvärde enligt plan	59 723 587	60 514 322
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	59 723 587	60 514 322

NOT NR 5

Övriga fordringar

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Skattekonto	455	462
Elintäkter	72 184	65 996
SUMMA	72 639	66 458

NOT NR 6

Förutb.kostnader/uppl.intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	20 885	19 395
Förutbetalda Kabel-TV kostnader	53 848	53 507
Förutbetald kostnad Uppsala Lyftservice	1 838	1 785
Förutbetald kostnad Sweax	16 855	16 408
Förutbetald kostnad Returpapper centralen	9 449	8 118
SUMMA	102 875	99 213

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank Hypotek	2021.10.25	1,08%	9 679 511
Swedbank Hypotek	2022.09.23	0,83%	6 450 000
Swedbank Hypotek	2020.09.25	1,34%	9 053 830
Nordea Hypotek	2020.03.21	1,00%	8 670 611
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>33 853 952</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-500 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>33 353 952</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2024.12.31			31 353 952

Lån från Nordea belöper med räntetak, vilket innebär en premiekostnad om 19 400 kr per år.

NOT NR 8

Upplupna kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Upplupen räntekostnad	40 399	62 105
Upplupet revisionsarvode	25 000	23 000
Uppluna styrelsearvodena	58 125	45 500
Upplupna sociala avgifter	18 262	14 248
Övriga upplupna kostnader	<u>880</u>	<u>70 571</u>
SUMMA	<u>142 666</u>	<u>215 424</u>

NOT NR 9

Ställda säkerheter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	38 300 000	38 300 000

NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 16 april 2020

Mia-Linn Carell

Saliba Gerics

Yva Lönnnerholm

Linnéa Källgren

Cornelia Seberg

Johan Viland

Richard Loayza Suarez

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16 april 2020

Grant Thornton
Stéphanie Ljungberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slottsparken
Org.nr. 769611-3260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsparken för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slottsparken för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

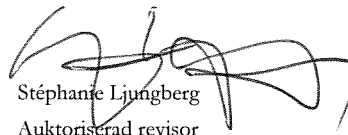
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner

beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala 2020-04-16

Grant Thornton Sweden AB



Stéphanie Ljungberg
Auktoriserad revisor

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

