



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Sörgården

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sörgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Anders Olof Martin Bonnert	Ledamot
Niclas Lennart Högberg	Ledamot
Yngve Einar Lundberg	Ledamot
Matilda Tora Evelina Sjödahl	Ledamot
Per Jonatan Verpers	Ledamot

Karin Maria Viola Karlsson	Suppleant
Lovisa Linnea Stenbacka	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie Extern	Feiff Revision & Redovisning AB
Camilla Walgeborg	Suppleant Intern	

Valberedning

Filip Hultgren
Bengt Härdin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2018-05-23. Extra stämma med anledning av att ordinarie stämma avbröts pga. att årsredovisningen inte delats ut korrekt.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-07. Extra stämma för att godkänna nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LUTHAGEN 38:8	1936	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

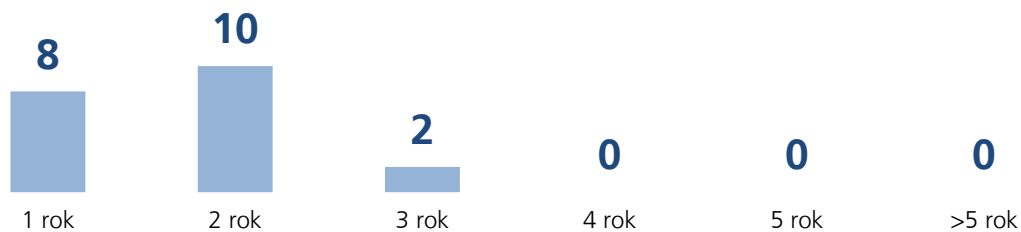
Värdeåret är 1936.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 188 m², varav 1 188 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Mangelrum
Samlingslokal
Hobbyrum
Cykelkällare

Kommentar

Gamla torkrummet

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förebyggande stampolning	2017	
Renovering av värmesystem	2016	Byte av värmeväxlare för uppvärmning, expansionskärl, smutsfilter och avstängningsventiler
Fönstermålning	2015	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

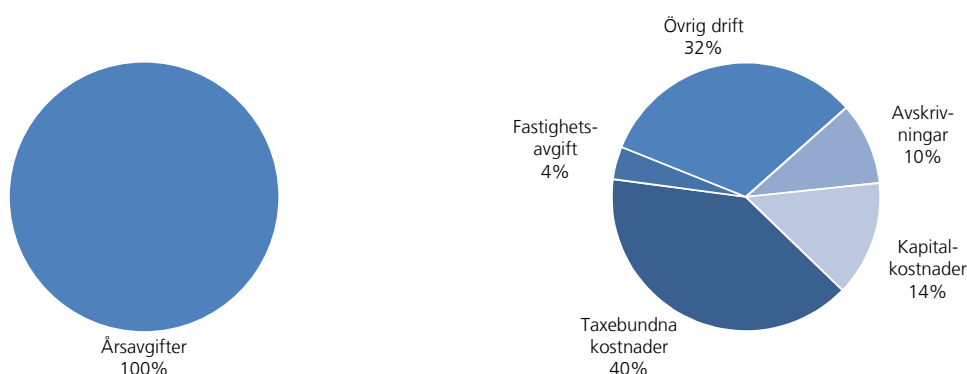
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel, inre och yttre	Eklunds Entreprenad
ComHem	Analog TV
Telenor	Fiberkabel

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	471 878	408 131
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	778 968	778 961
Finansiella intäkter	54	10
Minskning kortfristiga fordringar	0	12 740
	779 022	791 711
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	530 323	576 487
Finansiella kostnader	96 434	105 804
Ökning av kortfristiga fordringar	7 252	0
Minskning av långfristiga skulder	29 728	29 728
Minskning av kortfristiga skulder	6 074	15 945
	669 811	727 964
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	581 089	471 878
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	109 211	63 747

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30 st

Tillkommande medlemmar: 18 st

Avgående medlemmar: 15 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	656	656	640	624
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 194	3 219	3 245	3 270
Elkostnad/m ² totalyta	19	19	14	19
Värmekostnad/m ² totalyta	176	169	149	176
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	21	23	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	81	89	96	98
Soliditet (%)	17	15	14	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	83	27	-117	-57
Nettoomsättning (tkr)	779	779	760	742

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 188 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	70 825	0	0	70 825
Fond för yttre underhåll	366 100	46 200	-17 875	337 775
S:a bundet eget kapital	436 925	46 200	-17 875	408 600
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	269 297	-46 200	45 342	270 155
Årets resultat	83 056	83 056	-27 467	27 467
S:a fritt eget kapital	352 353	36 856	17 875	297 622
S:a eget kapital	789 278	83 056	0	706 222

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	83 056
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-46 200
summa balanserat resultat	36 856

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	36 856
----------------------------------	---------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	778 968	778 961
Summa rörelseintäkter		778 968	778 961
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-470 173	-524 009
Övriga externa kostnader	Not 4	-60 151	-52 479
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-69 209	-69 213
Summa rörelsekostnader		-599 532	-645 700
RÖRELSERESULTAT		179 436	133 261
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 434	-105 804
Summa finansiella poster		-96 380	-105 794
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		83 056	27 467
ÅRETS RESULTAT		83 056	27 467

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	4 116 546	4 176 370
Inventarier	Not 7	0	9 384
Summa materiella anläggningstillgångar		4 116 546	4 185 754
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 116 546	4 185 754
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 023	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	403 484	291 794
Summa kortfristiga fordringar		409 507	291 794
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		190 583	191 833
Summa kassa och bank		190 583	191 833
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		600 090	483 627
SUMMA TILLGÅNGAR		4 716 635	4 669 381

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 825	70 825
Fond för yttre underhåll	Not 9	366 100	337 775
Summa bundet eget kapital		436 925	408 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		269 297	270 155
Årets resultat		83 056	27 467
Summa fritt eget kapital		352 353	297 622
SUMMA EGET KAPITAL		789 278	706 222
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	3 765 308	3 795 036
Summa långfristiga skulder		3 765 308	3 795 036
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	29 728	29 728
Leverantörsskulder		57 834	63 882
Skatteskulder		4 773	7 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	69 714	67 372
Summa kortfristiga skulder		162 049	168 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 716 635	4 669 381

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Elanläggning	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	778 974	778 974
Öresutjämnning	-6	-13
	778 968	778 961

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	126 170	145 638
	Städning enligt beställning	0	4 400
	Gemensamma utrymmen	248	0
	Gård	1 187	1 454
	Serviceavtal	2 716	3 569
	Förbrukningsmateriel	0	176
	Brandskydd	1 480	1 044
		131 800	156 282
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 636	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 489
		1 636	1 489
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	17 875
		0	17 875
	Taxebundna kostnader		
	El	23 102	22 429
	Värme	209 013	200 482
	Vatten	30 131	25 259
	Sophämtning/renhållning	15 144	12 487
		277 390	260 657
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 239	32 111
	Kabel-TV	15 368	29 295
		32 607	61 406
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	26 740	26 300
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	470 173	524 009
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Revisionsarvode extern revisor	12 813	11 875
	Föreningskostnader	388	0
	Förvaltningsarvode	34 524	33 280
	Administration	2 750	2 238
	Konsultarvode	4 500	0
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 300	4 210
		60 151	52 479
Not 5	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Förbättringar	59 825	59 825
	Inventarier	9 384	9 388
		69 209	69 213

Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 367 571	6 367 571
	Utgående anskaffningsvärde	6 367 571	6 367 571
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 191 200	-2 131 376
	Årets avskrivningar enligt plan	-59 825	-59 825
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 251 025	-2 191 200
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 116 546	4 176 370
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
		15 400 000	15 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	15 400 000	15 400 000
		15 400 000	15 400 000
Not 7	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	177 332	177 332
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	177 332	177 332
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-167 948	-158 560
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 384	-9 388
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-177 332	-167 948
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	9 384
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	12 197	11 749
	Skattefordran	781	0
	Klientmedel hos SBC	390 506	280 045
		403 484	291 794
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	337 775	415 800
	Reservering enligt stadgar	46 200	46 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-17 875	-124 225
	Vid årets slut	366 100	337 775

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,350 %	1 360 000	1 360 000	Rörligt
Handelsbanken	1,780 %	695 000	715 000	2022-09-30
Handelsbanken	2,360 %	196 580	204 340	2020-09-30
Handelsbanken	1,450 %	183 456	185 424	2020-01-30
Handelsbanken	4,260 %	1 360 000	1 360 000	2020-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		3 795 036	3 824 764	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-29 728	-29 728	
		3 765 308	3 795 036	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 646 396 kr.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	5 107 000	5 107 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	10 558	11 506
Avgifter och hyror	59 156	55 866
	69 714	67 372

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 11 / 4 2019



Anders Olof Martin Bonnert
Ledamot



Niclas Lennart Högberg
Ledamot



Yngve Einar Lundberg
Ledamot



Matilda Tora Evelina Sjö Dahl
Ledamot



Per Jonatan Verpers
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2019



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF SÖRGÅRDEN

Org.nr 717600-2298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SÖRGÅRDEN för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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 BRF SÖRGÅRDEN för räkenskapsåret 2018 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, 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 20/4-2019


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor