


Årsredovisning 2019

BRF ÅGÅRDEN
717600-2603

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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 1941-09-10.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svartbäcken 53:12. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 435 kvm, varav 1 205 kvm utgör lägenhetsyta och 230 kvm lokalyta. Lokalerna är upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Tidigare utförda ombyggnader och underhållsåtgärder

1990	Stam- och elrenovering
1990	Balkonger, tak och fasad
1990	Ombyggnad
2004	Renovering av värmeväxlare
2004	Byte av plattor i valvet
2005	Målning av fönster och balkonger mot ån
2005	Byte av mototvärmare
2006	Två st ytterdörrar baksidan
2006	Byte av dräneringspump
2007	Byte av stora tvättmaskinen
2007	Brandsläckare på varje våningsplan
2008	Nytt skärmtak ytterdörr baksidan
2009	Byte av lägenhetsdörr våning 1-4
2011	Byte avfuktare/fläkt i torkrum
2013	Byte av tvättmaskin
2015	Målning av källargolv samt valv till gården
2015	Tätning av 4 rölgångar
2016	Nya tätningslister i fönster och balkongdörrar



- 2017 Byte av fjärrvärmecentralen
- 2017 Installerat LED-belysning i trapphuset
- 2017 Målning av fjärrvärmecentralrum
- 2018 Utrustning för laddning av elhybrider på 4 parkeringsplatser
- 2018 Byte av dräneringspump
- 2019 Målning av fönster och balkongdörrar
- 2019 Nya dagvattenledningar på gården etapp 1

Planerade underhållsåtgärder

- 2020 Nya dagvattenledningar på gården etapp 2
- 2020 Målning av plåt på taket

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo i Uppsala AB
Service av fjärrvärmeanläggning	Vattenfall
Service av hiss	Uppsala Hiss AB
Snöröjning och halkbekämpning	Svensk Markservice AB
Fjärrvärme och el	Vattenfall
Vatten/avlopp och sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall AB
Hämtning av tomglas	Ragn-Sell Recycling AB
Returpappersavhämtning	Returpappercentralen i Uppsala AB

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av styrelsen respektive medlemmarna.

Föreningsfrågor

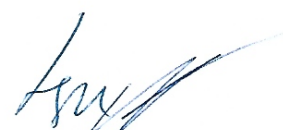
Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1990-11-07

Styrelsens sammansättning

Lars Göran Nilsson	Ordförande
Göran Wahlberg	V. Ordförande
Karin Magnusson	Sekreterare
Lars-Ove Törnkvist	Ledamot
Lina Söderqvist	Suppleant

Valberedning

Lena Wickman och Bibbi Broström.



Firmateckning

Förutom av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Niklas Feiff	Revisor	Feiff Revision & Redovisning
Stig Pettersson	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2% från och med 2019-01-01

Lån

För att täcka utläggerna för aktuella underhållsåtgärder har föreningens lån hos Nordea utökats med 500 000 kr.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta värdet av 1 337 kr per lägenhet och 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 10.

Bokslutsdispositioner

Under året har yttre målning av fönster och dörrar vid balkonger genomförts till en kostnad av 123 393 kr. Etapp 1 för att förnya dagvattenledningarna på gården har genomförts, kostnad 97 945 kr. Fonden för yttre underhåll har lösts upp med summan av dessa belopp, 221 338 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningens ekonomiska förvaltare har namnändrat till Nabo i Uppsala AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	927 804	911 360	907 112	907 500
Resultat efter fin. poster	-208 412	77 157	117 628	84 828
Soliditet, %	41	44	42	41
Kassalikviditet %	216	143	113	125
Yttre fond	1 025 119	966 955	912 406	857 857
Taxeringsvärde	23 924 000	19 388 000	19 388 000	19 388 000
Bostadsyta, kvm	1 205	1 205*	1 205	1 205
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	744	729*	729	729
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 389	4 122*	4 270	4 418
Genomsnittlig skuldränta, %	0,79	1,07	1,28	1,48
Belåningsgrad, %	63,71	58,56	59,40	60,21

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

* I 2018 års årsredovisning smögs sig det dessvärre in ett fel. Bostadsyta är 1 205 kvm och inget annat. I fjol tog denna siffra upp till 1 131. Detta påverkade även talen för Årsavgift per kvm samt lån per kvm.

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	150 425	-	-	150 425
Upplåtelseavgifter	2 029 575	-	-	2 029 575
Fond, yttre underhåll	966 955	-	58 164	1 025 119
Balanserat resultat	755 372	77 157	-58 164	774 365
Årets resultat	77 157	-77 157	-208 412	-208 412
Eget kapital	3 979 484	0	-208 412	3 771 072

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	774 365
Årets resultat	<u>-208 412</u>
Totalt	565 953

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	71 772
Att från yttre fond i anspråk ta	-221 338
Balanseras i ny räkning	<u>715 519</u>
	565 953

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



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		927 804	911 360
Rörelseintäkter		35 460	0
Summa rörelseintäkter		963 264	911 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-872 643	-515 202
Övriga externa kostnader	8	-62 171	-68 487
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 260	-196 372
Summa rörelsekostnader		-1 131 074	-780 061
Rörelseresultat		-167 810	131 299
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-40 602	-54 142
Summa finansiella poster		-40 602	-54 142
Resultat efter finansiella poster		-208 412	77 157
Årets resultat		-208 412	77 157

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	8 301 620	8 481 632
Maskiner och inventarier	11	121 877	138 125
Summa materiella anläggningstillgångar		8 423 497	8 619 757

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800

Summa anläggningstillgångar		8 426 297	8 622 557
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		3 257	26 675
Övriga fordringar	13	11 808	12 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	58 526	25 209
Summa kortfristiga fordringar		73 591	63 964

Kassa och bank

Kassa och bank		776 029	420 025
Summa kassa och bank		776 029	420 025

Summa omsättningstillgångar		849 620	483 990
------------------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar		9 275 917	9 106 547
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 180 000	2 180 000
Fond för yttre underhåll		1 025 119	966 955
Summa bundet eget kapital		3 205 119	3 146 955
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		774 365	755 372
Årets resultat		-208 412	77 157
Summa fritt eget kapital		565 953	832 529
Summa eget kapital		3 771 072	3 979 484
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 110 450	4 788 750
Summa långfristiga skulder		5 110 450	4 788 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		178 300	178 300
Leverantörsskulder		98 175	34 148
Skatteskulder		1 707	1 627
Övriga kortfristiga skulder		480	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	115 734	124 238
Summa kortfristiga skulder		394 395	338 313
Summa eget kapital och skulder		9 275 917	9 106 547

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	420 025	398 087
Resultat efter finansiella poster	-208 412	77 157
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	196 260	196 372
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-12 152	273 529
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 627	-14 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	56 082	-58 563
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	34 303	200 238
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	321 700	-178 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	321 700	-178 300
Årets kassaflöde	356 003	21 938
Likvida medel vid årets slut	776 029	420 025

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ågården 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1,5-2 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
El	3 000	4 100
Ersättn.fr.försäkr.bolag	35 459	0
Hysesintäkter, p-platser	28 800	28 800
Årsavgifter, bostäder	896 004	878 460
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	963 264	911 360

Not 3, Fastighetskötsel	2019	2018
Besiktningkostnader	1 025	1 013
Hiss serviceavtal	4 661	0
Snöskottning	15 937	0
Övriga serviceavtal	0	3 367
Övrigt	0	26 091
Summa	21 623	30 471

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	62 638	109 306
Vattenskada	105 159	0
Summa	167 797	109 306

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Dagvattensystem	97 945	0
Yttremålning	123 393	0
Summa	221 338	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	35 491	36 743
Sophämtning	31 348	28 534
Uppvärmning	257 420	184 551
Vatten	31 643	28 884
Summa	355 901	278 712

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	27 784	27 526
Fastighetsskatt	46 026	45 946
Kabel-TV	32 174	23 241
Summa	105 984	96 713

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	32 492	34 225
Bankkostnader	1 791	2 151
Extradebitering förvaltn.	2 713	100
Förbrukningsmaterial	0	4 432
Postbefordran	61	97
Revisionsarvoden	13 469	12 813
Serv.avg branschorg.	4 340	4 260
Övriga externa kostnader	2 886	10 409
Övriga externa tjänster	4 420	0
Summa	62 171	68 487

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	40 601	54 142
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	40 602	54 142

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>12 319 894</u>	<u>12 319 894</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>12 319 894</u>	<u>12 319 894</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 838 262	-3 658 140
Årets avskrivning	-180 012	-180 122
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 018 274</u>	<u>-3 838 262</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>8 301 620</u></u>	<u><u>8 481 632</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 000</i>	<i>75 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 224 000	12 713 000
Taxeringsvärde mark	9 700 000	6 675 000
Summa	23 924 000	19 388 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	188 563	188 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	188 563	188 563
Ingående ackumulerad avskrivning	-50 438	-34 188
Avskrivningar	-16 248	-16 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-66 686	-50 438
Utgående restvärde enligt plan	121 877	138 125

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	10 645	12 272
Övriga fordringar	1 163	-192
Summa	11 808	12 080

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	28 481	0
Förvaltning	8 323	8 123
Kabel-TV	9 913	5 937
Räntor	782	656
Vatten	2 785	2 555
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 242	7 939
Summa	58 526	25 209

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Nordea Hypotek	2020-10-08	0,76 %	3 605 000	3 725 000
Nordea Hypotek	2021-07-08	0,76 %	1 683 750	1 242 050
Summa			5 288 750	4 967 050
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			178 300	

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	9 043	10 135
Förutbetalda avgifter/hyror	77 317	75 855
Uppvärmning	28 607	30 273
Utgiftsräntor	0	7 975
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	767	0
Summa	115 734	124 238

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	11 422 500	11 422 500
Summa	11 422 500	11 422 500

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningens lån hos Nordea har bundits på 5 år till en räntesats på 0,96%

Underskrifter

Uppsala, 2020-04-01
Ort och datum

Lars Göran Nilsson
Lars Göran Nilsson
Ordförande

Karin Magnusson
Karin Magnusson
Sekreterare

Göran Wahlberg
Göran Wahlberg
V. ordförande

Lars-Ove Törnkvist
Lars-Ove Törnkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-08

Niklas Feiff
Niklas Feiff, Feiff Revision & Redovisning
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ågården
Org.nr 717600-2603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ågården för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 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 Ågård för räkenskapsåret 2019 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 2020-04-08


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor