

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rödhaken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-03-14.

Föreningens fastighet, Sunnersta 59:23 bebyggdes 1989 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns fem bostadshus innehållande 23 lägenheter. Dessutom finns 2 garage- och 11 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

1	st 2 rum med trinett och ugn	
4	st 2 rum och arbetskök	
8	st 2 rum och kök	
8	st 3 rum och kök	
2	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 1 645,5 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp 1 337 kronor per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 4 498 023 (4 498 023) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Trygg-Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-11-09 bestått av:

Ordinarie	Jonas Egehult	Ordförande
	Raquel Gonzales	Kassör
	Mariz Öhman	Sekreterare
	Yvonne Andersson	
	Elisabeth Calland Aissaoui	
Suppleanter	Tommy Hiltula	
	Göran Abrahamsson	

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Tomas Jonasson	Borev revisionsbyrå
Suppleant	Lars Jonasson	Borev revisionsbyrå

Valberedning	Anneli Lewander
	Eva Gulliksson

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. En extra föreningsstämma skedde 2017-12-07.

Lägenhetsförteckningen har hanterats av styrelsen fram till 2018-04-06 då avtal skrevs med RB Fastighetsägare AB om övertagande av hanteringen.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB en del av Riksbyggen. Städning av trappor och lokal har ombesörjts av Ann-Yå Städ o Byggservice.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. OVK besiktning har skett under räkenskapsåret 2015/2016 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 41 697 kronor och planenligt underhåll 42 500 kronor. Kostnader föreslås ianspråkta från den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Bostadsrättsföreningen följer den av styrelsen årligen fastställda underhållsplanen.

Under året har föreningen gjort följande;

- Målning av trappräcken

Föreningen har under året drabbats av en vattenskada i gymmet som ej täcks av försäkringen eftersom vatten trängt in utifrån p g a bristfällig dränering. 87 783 kronor blev den slutliga kostnaden för att återställa skadan.

Föreningens fastigheter har mycket goda energivärden, föreningen undersöker kontinuerligt förbättringar som kan spara energi exempelvis solenergi.

Andra åtgärder är inte inplanerade, men fastigheten blir allt äldre, tjugosjunde året, vilket ökar behovet av underhåll, reparationer och förbättringar.

Medlemsinformation

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum. Inga andrahandsuthyrningar finns noterade hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för varje enskild andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 28 medlemmar, avgående 2 och tillkommande 2, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 28 vid årets slut.

Avgifterna har legat oförändrade under räkenskapsåret. Inga förändringar planeras.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2018 = 1 138 kronor). Pansättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2018 = 455 kronor).

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning (tkr)	1 330	1 331	1 331	1 331
Resultat efter finansiella poster (tkr)	61	-253	158	197
Soliditet (%)	27,1	25,9	27,4	25,5
Kassalikviditet (%)	188,0	156,6	233,3	274,2
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	168	168	168	168
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 712	2 027	1 859	1 691
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	749	749	749	749
Lån kronor per kvm yta	5 675	5 791	5 900	6 225

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	1 574 523	20 000	2 027 071	169 563	-253 241	3 537 919
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			168 000	-168 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-482 975	482 975		
Balanseras i ny räkning				-253 241	253 241	
Årets resultat					60 710	60 710
Belopp vid årets utgång	1 574 523	20 000	1 712 096	231 297	60 710	3 598 626

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	231 297
årets vinst	60 710
	292 007
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	168 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-42 500
i ny räkning överföres	166 507
	292 007

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 329 772	1 330 572
Övriga rörelseintäkter		2 240	1 108
Summa rörelseintäkter		1 332 012	1 331 680
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-708 200	-1 008 467
Övriga externa kostnader	5	-67 419	-67 004
Personalkostnader	6	-71 469	-59 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 292	-187 294
Summa rörelsekostnader		-1 034 380	-1 322 172
Rörelseresultat		297 632	9 508
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 755	948
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 677	-263 697
Summa finansiella poster		-236 922	-262 749
Resultat efter finansiella poster		60 710	-253 241
Resultat före skatt		60 710	-253 241
Årets resultat		60 710	-253 241

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 068 951	12 210 592
Inventarier, verktyg och installationer	8	171 847	217 498
Summa materiella anläggningstillgångar		12 240 798	12 428 090
Summa anläggningstillgångar		12 240 798	12 428 090
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	230 155	274 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	29 677	21 605
Summa kortfristiga fordringar		259 832	295 898
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		794 174	941 328
Summa kassa och bank		794 174	941 328
Summa omsättningstillgångar		1 054 006	1 237 226
SUMMA TILLGÅNGAR		13 294 804	13 665 316

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 594 523	1 594 523
Yttre reparationsfond		1 712 096	2 027 071
Summa bundet eget kapital		3 306 619	3 621 594
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		231 297	169 563
Årets resultat		60 710	-253 241
Summa fritt eget kapital		292 007	-83 678
Summa eget kapital		3 598 626	3 537 916
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	9 135 600	9 337 577
Summa långfristiga skulder		9 135 600	9 337 577
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	201 847	190 696
Leverantörsskulder		35 626	273 730
Skatteskulder		2 088	1 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	321 017	323 815
Summa kortfristiga skulder		560 578	789 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 294 804	13 665 316

Kassaflödesanalys	Not	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		297 632	9 508
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		187 292	187 294
Erhållen ränta		1 755	1 798
Erlagd ränta		-239 344	-266 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		247 335	-67 682
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-8 072	-80
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-239 729	253 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-466	186 062
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-190 826	-180 517
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-190 826	-180 517
Årets kassaflöde		-191 292	5 545
Likvida medel vid årets början		1 215 534	1 209 989
Likvida medel vid årets slut	14	1 024 242	1 215 534

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	110 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017-07-01	2016-07-01
	-2018-06-30	-2017-06-30
Hysesintäkter garage och p-platser	29 040	29 040
Årsavgifter bostäder	1 232 532	1 232 532
Kabel-TV / Internet	69 000	69 000
Hysesbortfall ./.	-800	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 240	1 108
	1 332 012	1 331 680

Not 3 Driftkostnader

	2017-07-01	2016-07-01
	-2018-06-30	-2017-06-30
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	37 256	31 787
Besiktning / Serviceavtal	10 693	10 203
Yttre skötsel / Snöröjning	69 627	51 268
Fastighetsel	196 684	180 391
Vatten	44 995	43 355
Sophämtning	37 535	35 729
Fastighetsförsäkring	33 176	32 210
Självrisk/reparation försäkringsskador	87 783	5 785
Kabel-TV / Internet	74 762	74 736
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	31 491	30 985
	624 002	496 449

Not 4 Underhållskostnader

	2017-07-01	2016-07-01
	-2018-06-30	-2017-06-30
Löpande reparationer	41 697	29 042
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	42 500	482 975
	84 197	512 017

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-07-01	2016-07-01
	-2018-06-30	-2017-06-30
Administration, kontor och övrigt	829	4 122
Revisionsarvode	14 125	12 031
Förvaltningsarvode	43 043	39 115
Övriga externa tjänster/kostnader	1 261	3 954
Övriga förbrukningsinventarier/material	8 161	7 782
	67 419	67 004

Not 6 Personalkostnader

	2017-07-01	2016-07-01
	-2018-06-30	-2017-06-30
Styrelsearvode	51 300	42 000
Löner övriga	4 000	5 000
Sociala avgifter	15 969	12 207
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
	71 469	59 407

Not 7 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	19 690 099	19 690 099
Bergvärme	625 000	625 000
Ingående anskaffningsvärden mark	596 000	596 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 911 099	20 911 099
Ingående avskrivningar	-3 300 507	-3 158 866
Årets avskrivningar	-141 641	-141 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 442 148	-3 300 507
Ingående nedskrivningar	-5 400 000	-5 400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 400 000	-5 400 000
Utgående redovisat värde	12 068 951	12 210 592
Taxeringsvärden byggnader	13 241 000	13 241 000
Taxeringsvärden mark	5 433 000	5 433 000
	18 674 000	18 674 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	527 514	527 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	527 514	527 514
Ingående avskrivningar	-310 016	-264 363
Årets avskrivningar	-45 651	-45 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355 667	-310 016
Utgående redovisat värde	171 847	217 498

Not 9 Övriga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Avräkning skattekonto	87	87
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	230 068	274 206
	230 155	274 293

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	16 834	16 343
Förutbetald renhållningsavgift	8 573	1 604
Förutbetald vattenavgift	4 270	3 658
	29 677	21 605

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-06-30	Lånebelopp 2017-06-30
Swedbank Hypotek AB	3,65	2019-03-11	4 097 183	4 163 416
Swedbank Hypotek AB	1,56	2021-02-11	865 000	925 000
Swedbank Hypotek AB	1,68	2022-03-25	4 375 264	4 439 857
			9 337 447	9 528 273
Kortfristig del av långfristig skuld			-201 847	-190 696

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 195 223 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-06-30	2017-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	19 578 000	19 578 000
	19 578 000	19 578 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna löner och arvoden	28 000	23 000
Upplupna sociala avgifter	8 082	6 474
Upplupna räntekostnader	41 357	42 025
Förskottsbetalda hyror och avgifter	102 865	112 201
Upplupna elavgifter	6 212	6 616
Upplupna reparationer och underhåll	121 000	121 000
Beräknat arvode för revision	13 500	12 500
	321 016	323 816

Not 14 Likvida medel

	2018-06-30	2017-06-30
Avräkning Klientmedel	230 068	274 206
Banktillgodohavanden	794 174	941 328
	1 024 242	1 215 534

Uppsala 2018-09-14



Jonas Egehult



Raquel Gonzales



Mariz Öhman

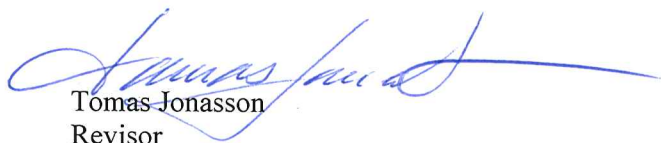


Yvonne Andersson



Elisabeth Calland Aissaoui

Min revisionsberättelse har lämnats . 2018-10-09



Tomas Jonasson
Revisor

Till föreningsstämman i Brf Rödhaken, org.nr. 716422 - 2189

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rödhaken, för år 2017-07-01 – 2018-06-30

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2018 och 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 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. 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

Mitt 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 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Rödhaken, för år 2017-07-01 – 2018-06-30 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 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 någon 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 disposition 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 9 oktober 2018


Tomas Jonasson
Revisor