

Årsredovisning 2019

BRF EKEBY HUS I UPPSALA
716401-2911

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt erbjuda viss service (måltid, städning etc.). Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 1982-09-08.

Äkta förening

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Flogsta 45:1 på adressen Flogstavägen 5 i Uppsala. På fastigheten finns 5 sammanbundna bostadshus innehållande 100 bostadsrätter med lägenhetsytor från 50 till 85 kvm samt ett antal gemensamhetslokaler. Till byggnaderna hör också ca 20 parkeringsplatser och kallgarage för 17 bilar.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2019) uppgår till 6 814 kvm.

Lägenhetsfördelning:

15 st	2 rum och kök
35 st	2½ rum och kök
45 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1984. Föreningen har förvaltat fastigheten Flogsta 45:1 alltsedan starten år 1984.

Utförda historiska underhåll

Underhåll har skett löpande och kostnadsförts.

Investering i nytt ventilationssystem i samtliga lägenheter genomfördes 2013. Investeringarkostnad 3,7 mkr för detta finansierades med ett nytt lån.

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Utförs av anställd personal

Handwritten signatures and initials: TR, K, BC, and other illegible marks.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-24.

Föreningens ekonomiska plan har registrerades hos Bolagsverket.

Andrahandsuthyrning

Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke eller tillstånd erhålles av hyresnämnden. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande basbelopp.

Samtliga dessa avgifter handläggs av Nabo.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst fem och högst nio ledamöter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ulf Melin	Ordförande
Kurt Lantorp	Ledamot
Ann-Charlotte Gröndahl	Ledamot
Görel Bergman Claeson	Ledamot
Inger Rathsmann	Ledamot

Valberedning

Gunnel André (sammanställande), Maj Aldskogius och Jörgen Cronblad.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen gemensamt eller av två styrelseledamöter som styrelsen utsett att tillsammans vara firmatecknare.

Revisorer

Björn Ohlsson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Service- och årsavgifterna höjdes med 4 % per 2019-04-01.

Tre st SBAB lån med rörlig ränta har bytts till lån hos SEB, med sänkta räntor som följd.

Övrigt

Samtliga lägenheters luftintag har rensats

Korridormattor har bytts ut

En större översyn av föreningens alla kostnadsposter har initierats

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	11 156 693	10 884 594	10 496 705	10 222 438
Resultat efter fin. poster	673 801	69 981	252 940	127 252
Soliditet, %	20	18	18	18
Kassalikviditet %	89	75	90	82
Yttre fond	3 749 437	3 602 037	3 352 037	3 204 637
Taxeringsvärde	122 742 000	96 662 000	96 662 000	96 662 000
Bostadsyta, kvm	6 814	6 814	6 814	6 814
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	986	950	929	929
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 332	5 411	5 522	5 575
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	1,43	1,99	2,30

Soliditet: Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar

Kassalikviditet: Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder

Lån per kvm bostadsyta: Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked

Årsavgift per kvm bostadsyta: Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked

Genomsnittlig skuldränta: Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	3 439 000	-	-	3 439 000
Fond, yttre underhåll	3 602 037	-	147 400	3 749 437
Balanserat resultat	2 201 871	69 981	-147 400	2 124 451
Årets resultat	69 981	-69 981	673 801	673 801
Eget kapital	9 312 888	0	673 801	9 986 689

Handwritten signature:
M. Åberg
K. G. K.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 124 451
Årets resultat	<u>673 801</u>
Totalt	<u>2 798 253</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	147 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-198 288
Balanseras i ny räkning	<u>2 849 141</u>
	<u>2 798 253</u>

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		11 156 693	10 884 594
Rörelseintäkter		111 360	81 977
Summa rörelseintäkter		11 268 053	10 966 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-4 298 913	-4 430 764
Övriga externa kostnader		-1 883 160	-2 085 834
Personalkostnader	7	-3 455 210	-3 407 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-453 482	-439 249
Summa rörelsekostnader		-10 090 765	-10 363 123
Rörelseresultat		1 177 288	603 448
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 259	517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-509 745	-533 985
Summa finansiella poster		-503 486	-533 468
Resultat efter finansiella poster		673 801	69 981
Årets resultat		673 801	69 981

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	46 315 771	46 499 311
Maskiner och inventarier	9	210 408	260 198
Pågående projekt		0	275 190
Summa materiella anläggningstillgångar		46 526 179	47 034 699
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		0	3 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	3 750
Summa anläggningstillgångar		46 526 179	47 038 449
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		315 968	723 312
Övriga fordringar		3 494 569	2 502 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		220 421	185 827
Summa kortfristiga fordringar		4 030 958	3 411 796
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	10	9 450	0
Summa kortfristiga placeringar		9 450	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		88 439	301 955
Summa kassa och bank		88 439	301 955
Summa omsättningstillgångar		4 128 847	3 713 751
Summa tillgångar		50 655 027	50 752 200

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 439 000	3 439 000
Fond för yttre underhåll		3 749 437	3 602 037
Summa bundet eget kapital		7 188 437	7 041 037
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 124 451	2 201 871
Årets resultat		673 801	69 981
Summa fritt eget kapital		2 798 253	2 271 851
Summa eget kapital		9 986 689	9 312 888
Avsättningar			
Avsättningar		58 228	8 922
Summa avsättningar		58 228	8 922
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	35 974 000	36 510 000
Summa långfristiga skulder		35 974 000	36 510 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		674 443	847 393
Övriga kortfristiga skulder		279 731	343 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 321 935	3 369 601
Summa kortfristiga skulder		4 636 109	4 920 390
Summa eget kapital och skulder		50 655 027	50 752 200

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ekeby Hus i Uppsala 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	0,81 %
Maskiner och inventarier	10-20 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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	234 965	301 474
Hysesintäkter, p-platser	106 475	98 375
Matförsäljning	1 112 203	1 098 741
Serviceavgifter	2 949 528	2 855 518
Årsavgifter, bostäder	6 717 197	6 474 086
Övernattnings-/gästlägenhet	31 325	56 400
Övriga intäkter	116 360	81 977
Summa	11 268 053	10 966 571

Handwritten signatures and initials:
M. R. GBC
L. G. K.

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	173 022	124 358
Larm och bevakning	63 494	60 294
Snöskottning	61 688	7 600
Städning	1 537 602	1 551 855
Trädgårdsarbete	27 735	99
Övrigt	11 510	36 649
Summa	1 875 051	1 780 855

Not 4, Reparationer	2019	2018
Planerade underhåll	198 288	54 375
Reparationer	268 419	648 101
Summa	466 707	702 476

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	456 421	515 125
Fjärrvärme	834 882	821 183
Sophämtning	110 609	117 283
Vatten	160 841	154 434
Summa	1 562 753	1 608 025

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	6 722	5 980
Fastighetsförsäkringar	120 044	83 874
Fastighetsskatt	145 120	140 320
Kabel-TV	74 248	75 202
Självrisker	45 500	0
Övrigt	2 768	0
Summa	394 402	305 376

Not 7, Personalkostnader	2019	2018
Löner	2 333 561	2 265 932
Pensionskostnader	162 594	60 720
Sociala avgifter	745 090	723 398
Styrelsearvoden	62 500	200 000
Övriga personalkostnader	151 465	157 227
Summa	3 455 210	3 407 277

Medelantal anställda	2019-12-31	2018-12-31
Män	2	2
Kvinnor	3	3
Totalt	5	5

Not 8, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	51 876 204	51 876 204
Årets inköp	220 152	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 096 356	51 876 204
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 376 893	-4 976 893
Årets avskrivning	-403 692	-400 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 780 585	-5 376 893
Utgående restvärde enligt plan	<u>46 315 771</u>	<u>46 499 311</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 732 000	2 732 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 287 000	57 287 000
Taxeringsvärde mark	56 455 000	39 375 000
Summa	122 742 000	96 662 000

Not 9, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 246 709	1 013 540
Inköp	0	233 169
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 246 709	1 246 709
Ingående ackumulerad avskrivning	-986 511	-947 262
Avskrivningar	-49 790	-39 249
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 036 301	-986 511
Utgående restvärde enligt plan	<u>210 408</u>	<u>260 198</u>

Not 10, Kortfristiga placeringar	2019-12-31	2018-12-31
Insats Branschorganisation	0	3 750
Placeringar	9 450	0
Summa	9 450	3 750

Not 11, Ekebyhusfonden

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
<u>Ingående behållning</u>	8 922	24 484	22 984	20 580
<u>Tillförda medel</u>				
-Minnesgåvor, insamlingar	35 426	3 650	1 500	5 596
-Bidrag bioduk		12 243		
-Loppis	18 091			
<u>Utgivna medel</u>				
-Inredning	-4 211	-3 765		
-Bioduk		-27 690		
-Spegel				-3 192
Summa	58 228	8 922	24 484	22 984

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
SBAB	2022-09-16	1,79 %	6 235 000	6 295 000
SBAB	2022-05-20	1,68 %	14 200 000	14 340 000
SEB	2021-10-28	0,62 %	4 990 000	
SEB	2021-10-28	0,62 %	5 909 000	
SEB	2021-12-28	0,62 %	5 000 000	
SBAB				6 895 000
SBAB				5 840 000
SBAB				3 500 000
Summa			36 334 000	36 870 000
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			360 000	

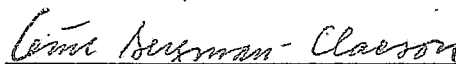
Not 13, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	54 362 000	54 362 000
<i>Summa</i>	<i>54 362 000</i>	<i>54 362 000</i>

Underskrifter

Uppsala, 2020 - 05 - 06
Ort och datum



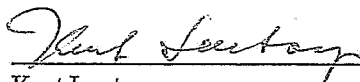
Ulf Melin
Ordförande



Görel Bergman Claesson
Ledamot



Inger Rathsmann
Ledamot



Kurt Lantorp
Ledamot



Ann-Charlotte Gröndahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 08



Björn Ohlsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekeby Hus i Uppsala, org.nr 769627-4021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekeby Hus i Uppsala för år 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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 att 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Ekeby Hus i Uppsala för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 8/5 2020


Björn Ohlsson
Auktoriserad revisor