

# Årsredovisning för Brf Alriksgårdarna

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Alriksgårdarna registrerades 1954.04.02. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 129 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum med kokskåp	14 st	280 m <sup>2</sup>
1 rum och kök	29 st	1 196 m <sup>2</sup>
2 rum och kök+1 rum med kokskåp	8 st	607 m <sup>2</sup>
2 rum och kök	53 st	2 961 m <sup>2</sup>
3 rum och kök	17 st	1 297 m <sup>2</sup>
4 rum och kök	8 st	721 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea uppgår till		7 062 m <sup>2</sup>
Total lokalarea uppgår till		747 m <sup>2</sup>
Total tomtarea uppgår till		9 938 m <sup>2</sup>

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 29:6 med gatuadressen Torkelsgatan 28 A-C, 30 A-E och S:t Persgatan 40 A-E i Uppsala kommun. Byggnaderna är uppförda 1955, värdeår 1965 och består av 3 flerbostadshus i 3-4 våningar. På fastigheten finns dessutom 36 st garage och 29 st parkeringsplatser.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

### Genomfört underhåll

Omläggning yttertak	1985
Fasadrenovering och vindsisolering	1985
Nya balkonger och taksäkerhetsutrustning	1997
Nybyggnation av 3 st sophus	2000
El- och stamrenovering	2002
Ventilationskanaler och fönstermålning	2006
Fönsterbyte	2012
Säkerhetsdörrar	2012
Takbyte	2017

## Styrelsen

Andreas Heimbrandt	Ordförande
Nina Gustafsson Hassaine	Sekreterare
Martin Johansson	Ledamot
Tommy Werlefors	Ledamot
Eric Danckwardt-Lillieström	Suppleant
Jerry Mattsson	Suppleant
Anna Medved	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:  
Andreas Heimbrandt och Martin Johansson samt revisor och suppleanter.

## Revisor

Kirsi Jansson, K. Jansson Revision AB

## Valberedning

Birgitta Persson  
Birgitta Ronnestål

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2018.04.23 och en extra föreningsstämma hölls 2018.05.28 för att anta nya stadgar. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 12 st protokollförda styrelsemöten.

## Avtal

Föreningen anlitar Tommy Werlefors som vicevärd genom hans bolag Werlefors International AB.  
Svanängs Fastighetsservice har ansvarat för fastighetsskötseln.  
HolkTis har ansvarat för städningen.  
Föreningen har Kabel-TV och bredbandsuppkoppling via ComHem och Bredbandsbolaget.  
Föreningen har ett serviceavtal med G4S Security Service.  
Mediator har anlåtats för den ekonomiska förvaltningen.  
Avtal med 3G Infrastructure Service angående 3G-antenn.

## Överlåtelser

Under året har 11 överlåtelser skett vilket medfört att vi har beviljat 15 nya medlemskap i föreningen.  
13 medlemmar har begärt utträde.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 123 572 kr, varav reparationer 85 483 kr.

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	4 423	4 407	4 394	4 412
Resultat efter finansiella poster (tkr)	462	558	706	346
Balansomslutning (tkr)	31 642	34 182	29 392	29 449
Soliditet ( eget kapital/balansomslutning)	15,4%	12,9%	13,1%	10,7%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	3 679	4 066	3 470	3 560
Årsavgifter bostäder per 31/12 (kr/kvm)	547	547	547	547

### Verksamheten under året

Föreningen har fortsatt översynen av leverantörsavtal. Det tidigare planerade bytet av försäkringsbolag blev senarelagt ett år. Föreningen har förhandlat om avtalet med Mediator gällande ekonomisk förvaltning samt uppdaterat stadgarna för att följa gällande regelverk och möjliggöra att ta ut en avgift för andrahandsuthyrningar. Föreningen tar sedan 2018-11-01 ut en avgift för andrahandsuthyrningar.

### Verksamheten under kommande år

Fortsätta översynen av leverantörsavtal, göra en ny energideklaration samt uppdatera underhållsplanen.

### Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp enligt upprättad underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 2 736 320 kr (9,53%) av föreningens ingående skuld 2018.

### Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	798 459	1 481 278	1 567 165	557 885
Disposition av 2017 års resultat		129 009	428 876	-557 885
Årets resultat				0
Belopp vid årets utgång	798 459	1 610 287	1 996 041	461 702

### Förslag till resultatdisposition:

Avsättning till och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	1 996 041
Årets resultat	<u>461 702</u>
	2 457 743

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	129 009
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>2 328 734</u>
	2 457 743

4

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
Årsavgifter	3 862 944			3 862 944	
Hysesintäkter	223 550			222 763	
Elintäkter	336 549	4 423 043		321 184	4 406 891
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>					
Övriga intäkter	145 169	145 169	1	96 404	96 404
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>4 568 212</u>			<u>4 503 295</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

### Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-2 480 632		2	-2 408 484	
Administrationskostnader	-176 955		3	-172 676	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-203 443	-2 861 030	4	-200 605	-2 781 765

### Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-85 483			-75 053	
Planerat underhåll	-38 089	-123 572		0	-75 053

Personalkostnader		-49 555	5		-41 781
-------------------	--	---------	---	--	---------

### Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader		-925 191			-925 191
-----------	--	----------	--	--	----------

<b>RÖRELSERESULTAT</b>		608 864			679 505
------------------------	--	---------	--	--	---------

### Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0			2	
Räntekostnader	-147 162	-147 162		-121 622	-121 620

<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		461 702			557 885
--	--	---------	--	--	---------

<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>461 702</u>			<u>557 885</u>
-----------------------	--	----------------	--	--	----------------

## BALANSRÄKNING

	<u>2018</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Byggnader	28 696 130		6	29 621 321	
Mark	925 000	29 621 130		925 000	30 546 321
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Övriga kortfristiga fordringar	256			260	
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	106 705	106 961	7	130 584	130 844
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 913 711</u>	<b>8</b>		<u>3 505 010</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>31 641 802</u>			<u>34 182 175</u>

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatskapital	389 200			389 200	
Upplåtelseavgifter	409 259			409 259	
Yttre reparationsfond	1 610 287	2 408 746		1 481 278	2 279 737
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	1 996 041			1 567 165	
Årets resultat	461 702	2 457 743		557 885	2 125 050
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		25 244 755	<b>9</b>		27 981 075
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	736 320			736 320	
Leverantörsskulder	373 006			435 156	
Övriga kortfristiga skulder	0			87 500	
Egna skatteskulder	16 961			16 722	
Uppl.kostnader/förutb.intäkter	107 769		<b>10</b>	108 951	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	296 502	1 530 558		411 664	1 796 313
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>31 641 802</u>			<u>34 182 175</u>

7

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

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

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 6. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Fastighetsförbättringarna är färdigavskrivna.

Byggnader/stommen	ca 4%
Stamreovering	2,0%
Fönsterreovering	2,5%
Säkerhetsdörrar	2,5%
Takbyte	2,5%

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### **NOT NR 1**

#### **Övriga rörelseintäkter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tele.mast	33 485	33 054
Övriga intäkter	<u>111 684</u>	<u>63 350</u>
SUMMA	<u>145 169</u>	<u>96 404</u>

### **NOT NR 2**

#### **Driftskostnader**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsskötsel	176 970	176 972
Fastighetsskötsel extra	49 664	45 321
Städning entreprenad	213 372	209 848
Serviceavtal	9 614	9 382
EI	396 557	389 005
Värme	913 815	882 666
Vatten	229 566	207 061
Sophämtning	140 650	123 067
Försäkring	76 874	66 811
Kabel TV	201 264	201 240
Förbrukningsinventarier	0	7 404
Revisionsarvode	17 438	15 063
Övriga fastighetskostnader	48 848	54 969
Advokatkostnader	<u>6 000</u>	<u>19 675</u>
SUMMA	<u>2 480 632</u>	<u>2 408 484</u>

**NOT NR 3**

**Administrationskostnader**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Redovisningstjänster	146 955	142 676
Inköpta administrativa tjänster	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>SUMMA</b>	<u>176 955</u>	<u>172 676</u>

**NOT NR 4**

**Fastighetsskatt**

Fastigheten har åsatts värdeår 1965 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2017 uppgick till maximalt 1.315 kr/lgh och för 2018 maximalt 1.337 kr/lgh samt fastighetsskatt för lokaler, 1% av gällande taxeringsvärde.  
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 5**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	38 997	33 000
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA LÖNER OCH ARVODEN</b>	38 997	33 000
Sociala avgifter	<u>10 558</u>	<u>8 781</u>
<b>SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter</b>	<u>49 555</u>	<u>41 781</u>

**NOT NR 6**

**Kvarngärdet 29:6**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	100 097 000	100 097 000
Byggnadsvärde	56 395 000	56 395 000
Markvärde	<u>43 702 000</u>	<u>43 702 000</u>
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<u>100 097 000</u>	<u>100 097 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	97 000 000	97 000 000
Lokaler	3 097 000	3 097 000

**Bokfört värde:**

	<b>2017</b>	<b>2017</b>
<b>Byggnader</b>	3 502 000	3 502 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 500 447	-1 359 899
Årets avskrivningar	<u>-140 548</u>	<u>-140 548</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 640 995	-1 500 447
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 861 005</u>	<u>2 001 553</u>

**Fastighetsförbättringar**

	3 525 413	3 525 413
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 525 413	-3 525 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 525 413	-3 525 413
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

7

<b>Stamreovering 2002</b>	22 950 000	22 950 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 071 451	-6 612 451
Årets avskrivningar	<u>-459 000</u>	<u>-459 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 530 451	-7 071 451
Utgående restvärde enligt plan	<u>15 419 549</u>	<u>15 878 549</u>
<b>Fönsterreovering</b>	5 944 523	5 944 523
Ingående ackumulerade avskrivningar	-891 678	-743 065
Årets avskrivningar	<u>-148 613</u>	<u>-148 613</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 040 291	-891 678
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 904 232</u>	<u>5 052 845</u>
<b>Säkerhetsdörrar</b>	1 726 500	1 726 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-258 972	-215 810
Årets avskrivningar	<u>-43 162</u>	<u>-43 162</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 134	-258 972
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 424 366</u>	<u>1 467 528</u>
<b>Takbyte</b>	5 354 714	5 354 714
Ingående ackumulerade avskrivningar	-133 868	0
Årets avskrivningar	<u>-133 868</u>	<u>-133 868</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-267 736	-133 868
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 086 978</u>	<u>5 220 846</u>
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	28 696 130	29 621 321

**NOT NR 7**

**Förutbet.kostn./uppl.intäkter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förutbetalda försäkringspremier	52 237	76 874
Övriga förutbetalda kostnader	<u>54 468</u>	<u>53 710</u>
<b>SUMMA</b>	<u>106 705</u>	<u>130 584</u>

**NOT NR 8**

Nordea Likviditetsinvest ingår med ett anskaffningsvärde om 144 908 kr och värdet är 157 870 kr per 2018.12.31.

**NOT NR 9**

**Skulder kreditinstitut**

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2019.01.13	0,470%	7 415 400
Nordea	2019.01.13	0,470%	7 342 750
Nordea	2019.01.13	0,470%	6 469 925
Nordea	2019.03.13	0,680%	<u>4 753 000</u>
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<u>25 981 075</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-736 320
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<u>25 244 755</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2023.12.31			22 299 475



**NOT NR 10**

**Uppl. kostn./förutb.intäkter**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Upplupen räntekostnad	13 769	13 900
3G Infrastructure service	25 432	25 008
Beräknat revisionsarvode	16 000	14 500
Beräknade styrelsearvoden	40 000	33 000
Beräknade sociala avgifter	12 568	10 368
Övriga upplupna kostnader	0	12 175
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b>107 769</b>	<b>108 951</b>

**NOT NR 11**

**Ställda säkerheter**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsinteckningar	29 246 000	29 246 000

**NOT NR 12**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

**Uppsala 2019-**



Andreas Heimbrandt



Martin Johansson



Nina Gustafsson Hassaine



Tommy Werlefors

**REVISIONSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har avgivits den 3. april 2019



Kirsi Jansson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Alriksgårdarna**  
Org.nr 717600-0458

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alriksgårdarna för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alriksgårdarna för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorans ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 3 april 2019



Kirsi Jansson  
Godkänd revisor