

Årsredovisning

2019

Brf Ulleråker Park 1

Org nr 769605-7905

Styrelsen för Brf Ulleråker Park 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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 2018-07-31.

Föreningens fastighet, Kronåsen 5:9 bebyggdes 2002-2004 av Skanska och är belägen i Uppsala kommun. Tomtytan är 4 600 kvm.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 44 lägenheter och två byggnader på gården, varav det ena utnyttjas som förråd för cyklar och trädgårdsutrustning och det andra hyrs ut på lång tid till Telia Sonera och ger en hyresinkomst på ca 30 000 kr/år.

Dessutom finns 44 p-platser samt 4 gästparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök 46 kvm	
5 st 2-3 rum och kök 86 kvm	
15 st 3 rum och kök 87 kvm	
20 st 4-5 rum och kök 134 kvm	
3 st 5 rum och kök ca 150 kvm	Total bostadsyta: 4 912 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2004.

Fastigheten är beskattad med hel avgift från 2015.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB 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 2019-04-08 bestått av:

Ordinarie	Ragnar Strömberg Zeibrant Lindquist Linn Björbrand Christer Lindqvist Peter Flink	Ordf. vice ordf. sekreterare fastighetsansvarig hemsida
Suppleanter	Caroline Bryggare Orvar Björkholm Solveig Nordén	
Revisorer		
Ordinarie	Niklas Feiff	Feiff Revision & Redovisning AB
Suppleant	Camilla Walgeborg	Feiff Revision & Redovisning AB
Valberedning	Kerstin Lindqvist Signe Bergström	Sammankallande

Styrelseledamöterna Peter Flink och Linn Björbrand har efter avflyttning utgått ur styrelsen i oktober resp. december. Efter flerårig insats avtackades dessa ledamöter vid styrelsemötet i december.

Styrelsen har under året haft 7 (7) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Upplands Boservice.
Städningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-50 årig underhållsplan upprättad som löpande uppdateras av styrelsen.

Styrelsen besiktigar föreningens hus löpande under året inklusive den kontroll av husets funktioner som utförs av Upplands Boservice.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008 och 2018 (intervall vart 10:e år).
OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll, besiktning har skett 2016 (intervall vart 6:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 31 649 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 151 182 kronor för bl a uppgradering av undercentralen och byte till LED-belysning i källaren samt belysningsförbättringar i uppgång 9 och i portiken.

Föreningens lån har lagts om efter inhämtande av offerter från tre banker. De nya lånen i SEB kommer att minska lånekostnaderna märkbart.

Ett nytt avtal med Comhem har förhandlats fram. Avtalet är förmånligt och inkluderar även bredband till alla. De ökade kostnaderna ryms inom budgeten.

Föreningen har gått med i organisationen Borätterna, som bl a ger sakkunniga råd till styrelsen i svårtolkade ärenden. Vidare får medlemmarna ett informationsblad 4 ggr/år.

Radonmätning har startats i 13 lägenheter på uppmaning av Miljöförvaltningen i Uppsala kommun. Resultatet redovisas i början av 2020.

Styrelsen har startat en utredning ang installation av laddningsstolpar för elbilar.

Trädgårdsgruppen (Gunilla Nilsson, Signe Bergström och Marianne Lundblad) har haft allmän översyn av trädgården samt fortlöpande planterat blommor i urnorna till allas glädje.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 6 (1) överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse under perioden.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 68 medlemmar, avgående 8 och tillkommande 9, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 69 medlemmar vid årets slut.

Månadsavgifter

Månadsavgifterna har varit oförändrade även under 2019.

Genomsnittlig avgift per 2020-01-01 uppgår till 621 kr/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

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	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 275	2 994	2 982	2 979
Resultat efter finansiella poster (tkr)	362	198	-19	47
Soliditet (%)	73	72	71	71
Kassalikviditet (%)	203	229	231	243
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	677	677	677	677
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	5 138	4 612	3 935	3 369
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	621	621	621	621
Lån kronor per kvm yta	5 573	5 787	5 980	6 163

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	69 526 000	4 612 478	44 627	197 939
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		677 000	-677 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-151 182	151 182	
Balanseras i ny räkning			197 939	-197 939
Årets resultat				361 544
Belopp vid årets utgång	69 526 000	5 138 296	-283 252	361 544

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-283 252
årets vinst	361 544
	78 292
disponeras så att i ny räkning överföres	78 292
	78 292

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 275 273	2 994 360
Övriga rörelseintäkter		2 600	1 361
Summa rörelseintäkter		3 277 873	2 995 721
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 593 107	-1 348 387
Övriga externa kostnader	5	-132 015	-125 568
Personalkostnader	6	-68 625	-67 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-800 642	-800 642
Summa rörelsekostnader		-2 594 389	-2 342 154
Rörelseresultat		683 484	653 567
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 121	3 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 061	-458 937
Summa finansiella poster		-321 940	-455 628
Resultat efter finansiella poster		361 544	197 939
Resultat före skatt		361 544	197 939
Årets resultat		361 544	197 939

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	100 970 166	101 770 808
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		1 000	0
Övriga fordringar	8	635 175	646 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	115 591	99 419
Summa kortfristiga fordringar		751 766	745 478
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		915 318	912 197
Summa kassa och bank		915 318	912 197
Summa omsättningstillgångar		1 667 084	1 657 675
SUMMA TILLGÅNGAR		102 637 250	103 428 483

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 526 000	69 526 000
Yttre reparationsfond		5 138 296	4 612 478
Summa bundet eget kapital		74 664 296	74 138 478
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-283 252	44 627
Årets resultat		361 544	197 939
Summa fritt eget kapital		78 292	242 566
Summa eget kapital		74 742 588	74 381 044
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	27 075 000	28 325 000
Summa långfristiga skulder		27 075 000	28 325 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	100 000
Leverantörsskulder		132 998	129 407
Skatteskulder		5 108	5 041
Övriga skulder	12	27 045	27 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	354 511	460 165
Summa kortfristiga skulder		819 662	722 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 637 250	103 428 483

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		683 484	653 567
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		800 642	800 642
Erhållen ränta		3 121	3 309
Erlagd ränta		-398 931	-458 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 088 316	999 261
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-17 165	-2 652
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-28 907	47 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 042 244	1 043 690
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-1 050 000	-950 000
Årets kassaflöde		-7 756	93 690
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		1 558 054	1 464 364
Likvida medel vid årets slut		1 550 297	1 558 054

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen. Omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 677 000 kronor och ianspråktagande med 151 182 kronor.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 120-årig plan, med lika avskrivning varje år, rak. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler	29 876	29 212
Årsavgifter bostäder	3 048 984	3 048 984
Rabatter ./.	0	-254 082
Debiterade avgifter	196 413	170 246
Övriga ersättningar och intäkter	2 600	1 361
	3 277 873	2 995 721

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	31 649	31 450
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	151 182	0
	182 831	31 450

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	178 872	157 100
Besiktning / Serviceavtal hissar	69 183	64 765
Yttre skötsel / Snöröjning	5 778	0
Fastighetsel	291 843	265 127
Uppvärmning	444 480	453 821
Vatten	113 668	97 227
Sophämtning	71 572	75 159
Fastighetsförsäkring	76 592	74 310
Självrisk/reparation försäkringsskador	3 244	0
Avgälder, arrenden och avgifter	6 392	4 299
Kabel-TV / Internet	86 453	54 831
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	62 198	60 298
Energideklarationer	0	10 000
	1 410 275	1 316 937

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	20 984	19 068
Revisionsarvode	16 469	11 481
Förvaltningsarvode	66 999	65 489
Övriga externa tjänster/kostnader	630	2 191
Övriga förbrukningsinventarier/material	26 933	27 339
	132 015	125 568

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	59 400	56 100
Kostnadsersättningar	0	540
Sociala avgifter	9 225	10 917
	68 625	67 557

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 330 620	96 330 620
Ingående anskaffningsvärde mark	13 600 000	13 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 930 620	109 930 620
Ingående avskrivningar	-8 159 812	-7 359 170
Årets avskrivningar	-800 642	-800 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 960 454	-8 159 812
Utgående redovisat värde	100 970 166	101 770 808
Taxeringsvärden byggnader	66 161 000	61 147 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	19 400 000
	98 161 000	80 547 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	196	202
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	634 979	645 857
	635 175	646 059

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	69 847	70 242
Förutbetald renhållningsavgift	15 796	15 172
Förutbetald kabel-TV	24 175	14 005
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 773	0
	115 591	99 419

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	3,20	2019-04-08	0	9 850 000
Swedbank	0,97	rörlig 3 mån	0	9 300 000
Swedbank	1,01	rörlig 3 mån	0	9 275 000
SEB	0,78	2021-03-28	10 600 000	0
SEB	0,94	2022-03-28	9 000 000	0
SEB	1,20	2024-04-28	7 775 000	0
			27 375 000	28 425 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-300 000	-100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 000 000 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	40 700 000	40 700 000
	40 700 000	40 700 000

Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Källskatter	17 820	16 908
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	9 225	10 918
	27 045	27 826

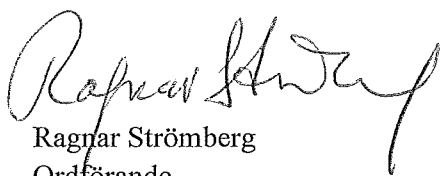
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

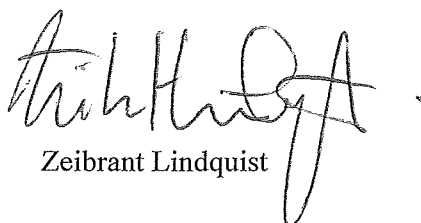
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	3 948	77 818
Förskottsbetalda hyror och avgifter	247 022	21 727
Upplupna uppvärmningskostnader	59 558	61 995
Upplupna elavgifter	29 984	33 544
Beräknat arvode för revision	14 000	11 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	254 082
	354 512	460 166

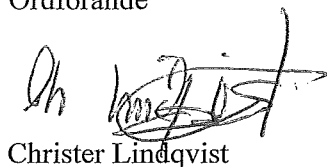
Not 14 Likvida medel

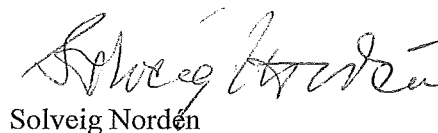
	2019-12-31	2018-12-31
Likvida medel		
Avräkning RB Fastighetsägare AB	634 979	645 857
Banktillgodohavanden	915 318	912 197
	1 550 297	1 558 054

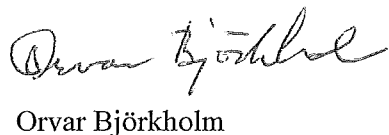
Uppsala den 2020-02-10


Ragnar Strömberg
Ordförande



Zeibrant Lindquist


Christer Lindqvist


Solveig Norden


Orvar Björkholm

Min revisionsberättelse har lämnats . 2020-03-11


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ulleråker Park 1

Org.nr 769605-7905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ulleråker Park 1 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 Ulleråker Park 1 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 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, 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2020-03-11



Niklås Feiff
Auktoriserad revisor