

Årsredovisning

Brf Smaragden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse 2019

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Smaragden registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2011.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 maj 2013.

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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastigheten Kåbo 55:5, med adressen Torgny Segerstedts Allé 4 i Uppsala, består av en byggnad i sex våningar med 114 bostadslägenheter och tre lokaler. Fastighetens värdeår är 2015.

	<u>Antal</u>	<u>Kvm</u>
1 rum och kök	89 st	2 751
1,5 rum och kök	4 st	140
2 rum och kök	<u>21 st</u>	<u>996</u>
	114 st	3 887
Garageplatser	22 st	
Cykelplatser	120 st	
Padeltennisbanor	2 st	

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>yta m2</u>	<u>Löptid t o m</u>
Solarium	ja	78	2021-04-30
Restaurang	ja	130	2022-03-31
Restaurang	ja	220	2023-07-30
Padelbanor	nej	400	2041-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Styrelsen

För tiden 1 januari - 27 maj

Henrik Ahnesjö	Ledamot
Jiyan Aro Dogan	Ledamot
Carolina Cyrén	Ledamot, avgått under året
Philip Höglund	Ledamot
Elisabeth Långström	Ledamot
Isac Moberg	Ledamot, avgått under året
Isa Vallien	Ledamot

Desirée Edén	Suppleant
Sara Eklund	Suppleant
Carolina Åberg	Suppleant

För tiden 27 maj - 25 september

Henrik Ahnesjö	Ordförande
Jiyan Aro Dogan	Ledamot
Teodora Linton Fischer	Ledamot
Christoffer Luu	Ledamot
Kristian Zahr	Ledamot
Daniel Hagberg	Ledamot, avgått under året
Felix Haglind	Ledamot, avgått under året

Zanna Bäckman	Suppleant
Kent Mathiasson	Suppleant
Isa Persson	Suppleant, avgått under året

För tiden 25 september - 31 december

Henrik Ahnesjö	Ordförande
Jiyan Aro Dogan	Ledamot
Teodora Linton Fischer	Ledamot
Kristoffer Luu	Ledamot
Kristian Zahr	Ledamot
Terese Harborn	Ledamot
Alexander Wirbladh	Ledamot

Zanna Bäckman	Suppleant
Kent Mathiasson	Suppleant

Revisorer

Borev Revisionsbyrå AB	Extern revisor
------------------------	----------------

Valberedning

Desirée Edén	Sammanställande
Philip Höglund	
Elisabeth Långström	

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27. En extrastämma, för val av styrelseledamöter, hölls 2019-09-25. Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 72 355 kr, varav reparationer 46 561 kr.

De största åtgärderna under året har varit:

Ventilationsfilter	15 845
Bullermätning installationer	<u>9 949</u>
	25 794

Överlåtelse

Under 2019 har 16 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 11 st).
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Administration

Mediator AB anlitas för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsregistret.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 2% från 1 juli 2019.

Hysesintäkter

Totala hyresintäkter för lokaler och garage svarar för 27% av föreningens totala intäkter.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder fr o m första året efter värdeåret (2015), detta gäller i 15 år.
Lokalerna beskattas med 1% av gällande taxeringsvärde från första året.

Ekonomi

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning (tkr)	4 098	4 261	4 088	3 643
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-616	-231	-282	-297
Balansomslutning (tkr)	178 633	179 932	181 737	182 750
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	75,16%	74,96%	74,34%	74,25%
Årsavgift bostäder per 31 dec (kr/kvm)	589	577	577	577
Räntekänslighet *)	19,1	19,7		

*) Räntebärande skuld 31 dec/redovisad årsavgift

Verksamheten under året

Under året har styrelsen haft många olika uppgifter att ta hand om. Exempel på vad vi har gjort är:
Årlig låssmörjning av samtliga dörrar i huset, upplärning av den nya styrelsen, polisanmälningar vid inbrott i förråden, identifierat ljudläckage mellan restaurang respektive garage och vissa lägenheter samt implementerat åtgärder; fortsatt arbete med att allt ska fungera så bra som möjligt i huset med sophantering, förråden, andrahandsuthyrningar och garageuthyrningar, fortsatt bestridande av fakturor som kommit till oss men som gäller garantiärenden eller liknande, hanterat avhjälpande underhåll i fastigheten, t.ex. huvudsäkringar som löst ut och garantiärenden, skött uthyrning av garageplatser till boende.

Verksamheten under kommande året

Under det kommande året kommer styrelsen att: fortsätta arbete med att hålla ekonomin i balans i syfte att hålla en låg avgift, fortsätta arbetet med att hålla god ordning i föreningens lokaler och omkring fastigheten, till fullo ingå i samarbetet inom samfälligheten kring den gemensamma kvartersgata vi har ansvar för tillsammans med Brf Allotria, Brf Sommerwind, Brf Rosendal och HSB 73 Rosendalen, fortsätta arbeta för att allt ska fungera så bra som möjligt i huset med sophantering, förråden, andrahandsuthyrningar och garageuthyrningar m.m.

Föreningen behöver också hitta nya hyresgäster för solariumlokalerna då de kommer att stå tomma 2021 om inget annat görs.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens byggnadsvärde eller taxeringsvärde, eller i enlighet med upprättad underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 850 000 kr (1,9%) av föreningens ingående skuld 2019.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	135 705 000	530 000	-1 124 272	-231 036
Disposition av 2018 års resultat		265 000	-496 036	231 036
Årets resultat				<u>-616 424</u>
Belopp vid årets utgång	135 705 000	795 000	-1 620 308	-616 424

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning 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	-1 620 308
Årets resultat, underskott	<u>-616 424</u>
	-2 236 732

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	265 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-2 501 732</u>
	-2 236 732

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2019</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>	
Årsavgifter	2 266 872		2 244 264	
Hysesintäkter	1 115 531	1	1 384 989	
EI	232 656		203 111	
Vatten	140 679		127 962	
Mediaavgift	<u>342 000</u>	4 097 738	<u>300 960</u>	4 261 286
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		<u>2 538</u>		<u>2 341</u>
SUMMA INTÄKTER		<u>4 100 276</u>		<u>4 263 627</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-2 223 465	2	-1 944 839	
Administrationskostnader	-134 594	3	-130 673	
Fastighetsskatt/-avgift	<u>-77 610</u>	-2 435 669	<u>-101 560</u>	-2 177 072
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-46 561		-47 759	
Planerat underhåll	<u>-25 794</u>	-72 355	<u>-35 408</u>	-83 167
Personalkostnader		-166 773	5	-173 474
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader		<u>-1 396 580</u>	6	<u>-1 396 580</u>
RÖRELSERESULTAT		28 899		433 334
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	<u>-645 323</u>	-645 323	<u>-664 371</u>	<u>-664 371</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-616 424</u>		<u>-231 037</u>

BALANSRÄKNING

	<u>TILLGÅNGAR</u>		
	<u>2019</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	131 271 180	6	132 667 760
Mark	44 747 500		44 747 500
Pågående nybyggnad	<u>0</u>	176 018 680	<u>0</u> 177 415 260
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Medlemsavgifter/hyror	1 376 904		1 388 759
Övriga fordringar	128 877	7	117 708
Förutbetalda kostnader	<u>151 737</u>	1 657 518 8	<u>144 016</u> 1 650 483
Kassa och bank		<u>956 567</u>	<u>866 248</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>178 632 765</u>	<u>179 931 991</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	3 887 000		3 887 000
Upplåtelseavgifter	131 818 000		131 818 000
Yttre reparationsfond	<u>795 000</u>	136 500 000	<u>530 000</u> 136 235 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	-1 620 308		-1 124 272
Årets resultat	<u>-616 424</u>	-2 236 732	<u>-231 036</u> -1 355 308
SUMMA EGET KAPITAL		134 263 268	134 879 692
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		42 610 000 9	43 291 250
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	681 250		850 000
Leverantörsskulder	291 907		231 397
Skatteskuld	4 740		3 908
Skuld moms	12 359		29 736
Upplupna löner	139 500		132 000
Upplupna sociala avgifter	43 830		41 475
Depositioner	132 141		132 141
Övriga upplupna kostnader	77 058	10	78 463
Förskottsavgifter	<u>376 712</u>	<u>1 759 497</u>	<u>261 929</u> <u>1 761 049</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>178 632 765</u>	<u>179 931 991</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), detta är första året som föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3)

Avskrivningar

För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningsplan enligt linjär genomsnittlig avskrivningstid om 98 år och införande av successiv komponenthantering.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK)

NOT NR 1

	<u>Hyresintäkter</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hyra, lokaler	800 784	1 037 016
Lokaler, fastighetsskatt	66 747	92 340
Hyra, garage	<u>248 000</u>	<u>255 633</u>
SUMMA	<u>1 115 531</u>	<u>1 384 989</u>

NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsskötsel, entreprenad	76 726	74 273
Fastighetsskötsel, extra tjänster	31 191	17 685
Städning	40 976	40 222
Obligatoriska besiktningar	95 261	10 097
Hisskostnader	11 286	22 366
Serviceavtal	62 406	0
El	509 753	435 731
Värme	475 644	498 746
Vatten	180 177	160 236
Sophämtning	156 049	132 410
Försäkringar	62 347	58 732
Samfällighetsavgift	7 226	0
Media	347 890	347 340
Förbrukningsinventarier	11 520	0
Revision	12 470	13 033
Övriga fastighetskostnader	<u>142 543</u>	<u>133 968</u>
SUMMA	<u>2 223 465</u>	<u>1 944 839</u>

NOT NR 3

Administrationskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Redovisningstjänster	134 594	130 673
SUMMA	134 594	130 673

NOT NR 4

Fastighetskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2015 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetskatt är 1% av gällande taxeringsvärde för lokaler fr o m första året. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Löner och arvoden

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelsen	126 904	132 000
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	126 904	132 000
Sociala avgifter	39 869	41 474
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	166 773	173 474

NOT NR 6

Kåbo 55:5

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	82 600 000	73 200 000
Markvärde	33 161 000	23 156 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	115 761 000	96 356 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	108 000 000	86 200 000
Lokaler	7 761 000	10 156 000

Bokfört värde:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnader	136 857 500	136 857 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 189 740	-2 793 160
Årets avskrivningar	-1 396 580	-1 396 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 586 320	-4 189 740
Utgående restvärde enligt plan	131 271 180	132 667 760

NOT NR 7

Övriga fordringar

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Skattekonto	13	0
Fordran vatten och el intäkter, deb 2020	128 864	117 708
SUMMA	<u>128 877</u>	<u>117 708</u>

NOT NR 8

Förutbetalda kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	60 294	56 865
Förutbetalda kostnader	<u>91 443</u>	<u>87 151</u>
SUMMA	<u>151 737</u>	<u>144 016</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2020-01-13	0,66%	3 500 000
Nordea	2020-03-14	0,77%	260 000
Nordea	2020-11-18	1,91%	13 000 000
Nordea	2021-11-17	1,12%	13 000 000
Nordea	2022-01-12	1,60%	<u>13 531 250</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>43 291 250</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-681 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>42 610 000</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2024-12-31			41 110 000

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Upplupna räntor	63 858	64 523
Upplupet revisionsarvode	<u>13 200</u>	<u>13 940</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>77 058</u>	<u>78 463</u>

NOT NR 11

Ställda säkerheter

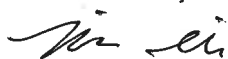
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000

NOT NR 12

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

Uppsala 2020 - 04 - 06

Henrik Ahnesjö



Jiyan Aro Dogan



^{ch} Kristoffer Luu



Kristian Zahr



Terese Harborn



Alexander Wirbladh



REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 26 april 2020



TOMAS ERICSON

BOREV Revisionsbyrå AB

Extern revisor / auk.t. revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smaragden, org.nr 769623-0809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smaragden för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 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 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

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 på fel, 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 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 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. Risker 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, 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 Bostadsrättsföreningen Smaragden för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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, viktiga 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 26 april 2020



Tomas Ericson

Auktoriserad revisor