

Årsredovisning

för

Brf Tysta Kalle

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsföreningen Tysta Kalle registrerades hos Bolagsverket den 24 maj 2008. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 13:1 med gatuadressen Hjalmar Brantingsgatan 1, 3 A-B, Väderkvarnsgatan 30 och Botvidsgatan 23 i Uppsala kommun.

På fastigheten finns två flerbostadshus i 4 och 5 våningar med en mellanliggande 1 våningsbyggnad för affärsverksamhet. Byggnaderna är uppförda 1951.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt, 2 lägenheter med hyresrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

		<u>kvm</u>
1 rum och pentry	11 st	210,6
2 rum och kök, varav med pentry	7 st	368,4
3 rum och kök	2 st	
4 rum och kök	1 st	106,7
5 rum och kök	10 st	938
6 rum och kök	9 st	1 032
	1 st	129
Total bostadsarea uppgår till		2 784,7
Total tomtarea uppgår till		2 321
Total lokalarea uppgår till		672

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Nordeuropa Försäkring.

Styrelsen

Margareta Kilgren
Gösta Kilgren
Allan Johansson
Bengt Valberg
Kristoffer Griedl

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Helena Törnqvist
Fredrik Brandberg

Suppleant
Suppleant

Revisor

Ludwig Holmgren

BDO

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-08. Extra föreningsstämma hölls 2018-05-28 för att anta nya stadgar.

Styrelsen har haft 10 st protokollförda sammanträden under 2018.

Avtal

Fastighetskötsel
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister
Fjärrvärme
Elnät
Elhandel
Renhållning
Hissar
Porttelefon

MSA Service AB
Mediator AB
Vattenfall
Vattenfall
Energiförsäljning Sverige
Uppsala vatten
NoA Lyftteknik AB
Telia

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 7 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st, under året har 7 st medlemmar tillkommit och 8 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 54 st.

Verksamheten under året

Stadgeändring vid extrastämma.

Under året har följande arbeten utförts i fastigheten:

- Takfotsmålning - fotränna Hj Brantingsgatan 3A - 3B.
- Ommålning av portik till gård.
- Fasadbättringar efter bl a fönsterbyte samt diverse lagningar.
- Rensning i hängrännor vid affärslokalerna.
- Kontakter är utbytta till hissarna i Hj Brantingsgatan 3A - 3B.
- Reparationer av balkongfronter vid Väderkvarnsgatan 30.
- Underhållsarbeten och lagning av fläkt/kyla till butiker.
- Häckarna och gräsmattor är kompletterade.

Föreningen har fått ett muntligt avslag för bergvärme från kommun och Länsstyrelse.

Konditorilokal, lokal 290, är uthyrd till en silversmed. Hyresförhandling om nytt hyresavtal beträffande lokal 290 är klar. Hyresförhandling med Gymgrossisten, lokal 281 är påbörjad. Hyreshöjning med 2 % för hyreslägenheterna är klara.

En 5 - årig underhållsplan har upprättats.

Föreningens lån har amorterats av med drygt 1,6 miljoner konor. En ekonomisk analys har upprättats.

Byte av företag beträffande fastighetsskötsel och trapphusstäd.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 388 811 kr, varav reparationer 118 094 kr.

Den största åtgärden under året har varit:

Niemi Plåt & Bygg AB, extraarbeten målning tak och gavlar 234 563 kr

Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrade under året.

Hysesintäkter

Hysesintäkter för lokaler svarar för 30,6 % av föreningens totala intäkter.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 665	2 669	2 665
Resultat efter finansiella poster (tkr)	58	61	89
Balansomslutning (tkr)	98 946	100 455	98 973
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	75%	74%	73,2%
Bankskuld/bostadsrättsyta yta (kr/kvm)	9 232	9 857	10 084
Genomsnittlig årsavgift bostäder (dec. kr/kvm)	575	575	601
Räntekänslighet (Räntebärandeskuld 31.12*1%/årsavgifter)	16%		

Fastighetsförvärv

Föreningens förvärv av fastigheten Fålhagen 13:1 i Uppsala kommun skedde genom att först förvärva samtliga aktier i Fålhagenbo Fastigheter AB. Därefter flyttades fastigheten över i föreningens ägo. Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell försäljning av fastigheten. Underlaget för den latent skatteskulden är 90 753 190 kr.

Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2018 var procentsatsen för denna 22%.

Verksamheten under kommande år

Under kommande år planeras:

- Utredda solceller.
- Byta namntavlor till porttelefonerna.
- Se över skorstenarna beträffande öppna spisarna.
- Eventuellt målningsbättringar av skorstens- och takkupsplåtar.
- Utföra fönterputs beträffande takfönster till trapphus, 3A, 3B och 30.
- Påbörja källarrenovering - frivilliga arbetskrafter.
- Kompletteringar av häckarna runt bostadshuset Hj Brantingsgatan 3A - 3B.
- OVK- besiktning av lägenheter.
- Utföra energideklaration av fastigheten.
- Fortsatta hyresförhandlingar beträffande lokalerna.
- Amortera av lån med ca 1,5 miljoner kronor.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen ske enligt antagen underhållsplan.
Föreningen har under året amorterat 1 613 720 kr (6,3 %) av föreningens ingående skuld 2018.

Förändring av eget kapital

	Insats och upplåtelseavgift	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 815 311	222 258	191 202	60 615
Disposition av 2017 års resultat		138 400	-77 786	-60 615
Inbetalt under året		0		
Årets resultat				58 148
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>73 815 311</u>	<u>360 658</u>	<u>113 416</u>	<u>58 148</u>

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	113 416 kr
Årets resultat	<u>58 148 kr</u>
	171 564 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	138 400 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>33 164 kr</u>
	171 564 kr

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>INTÄKTER</u>		<u>2017</u>	
		<u>Not</u>			
Årsavgifter	1 484 928			1 467 351	
Hysesintäkter	1 199 790	2 684 718	1	1 201 908	2 669 259
<u>Övriga rörelseintäkter</u>					
Kabel TV	37 740			37 360	
Övriga intäkter	24 371	62 111	2	42 890	80 250
SUMMA INTÄKTER		<u>2 746 829</u>			<u>2 749 509</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>					
Driftskostnader	-993 760		3	-1 065 977	
Administrationskostnader	-71 084			-68 978	
Fastighetsavgift	-111 543	-1 176 387	4	-110 685	-1 245 640
<u>Reparation och underhållskostnader</u>					
Reparationer	-118 094			-166 219	
Underhåll	-270 717	-388 811		-174 811	-341 030
Personalkostnader		-54 825	5		-58 880
<u>Avskrivningar, anläggningstillgångar</u>					
Byggnad		-745 614	6		-714 707
RÖRELSERESULTAT		381 192			389 252
<u>Resultat från finansiella poster</u>					
Ränteintäkter	0			3	
Räntekostnader	-323 044	-323 044		-328 640	-328 637
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		58 148			60 615
 ÅRETS RESULTAT		<u>58 148</u>			<u>60 615</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2018</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader	57 298 413		6	58 044 027	
Egna lägenheter	2 180 494			2 180 494	
Mark	36 697 000	96 175 907		36 697 000	96 921 521
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Hyses- och avgiftsfordringar	0			18 527	
Avräkning skatter och avgifter	0			296	
Övriga fordringar	540			0	
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	31 951	32 491	7	30 062	48 885
Kassa och bank		<u>2 738 081</u>			<u>3 484 800</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>98 946 479</u>			<u>100 455 206</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	75 483 075			75 483 075	
Ej inbetald insats	-2 180 494			-2 180 494	
Upplåtelseavgifter	512 730			512 730	
Yttre reparationsfond	360 658	74 175 969		222 258	74 037 569
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	113 416			191 202	
Årets resultat	58 148	171 564		60 615	251 817
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		23 474 040	8, 9		25 087 760
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	380 640			380 640	
Leverantörsskulder	184 718			149 326	
Egna skatteskulder	9 554			9 232	
Moms skuld	20 033			20 412	
Depositioner	28 359			0	
Upplupna kostnader	129 199		10	132 322	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	372 403	1 124 906		386 128	1 078 060
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>98 946 479</u>			<u>100 455 206</u>

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.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. På mark görs inga avskrivningar då nyttjandeperioden bedöms vara obegränsad.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader:

- Stomme: 85 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Utifrån byggnadens ålder och skick anses att värde endast kvarstår i byggnadens stomme, varför hela anskaffningsvärdet lagts på stomme och skrivs av över 85 år.

Fönsterrenovering, utförd 2017: 50 år

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	<u>Hyresintäkter</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hyra bostäder	260 052	275 552
Hyra lokaler	861 414	845 056
Hyra parkering/garage	78 324	81 300
SUMMA	1 199 790	1 201 908

NOT NR 2

	<u>Övriga intäkter</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Avgift andrahandsupplåtelse	5 685	1 687
Påminnelseavgift	60	180
Försäkringsersättning	0	39 463
Övriga intäkter	18 626	1 560
SUMMA	24 371	42 890

NOT NR 3

Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsskötsel	90 192	97 527
Fastighetsskötsel, övrigt	17 417	11 951
Städ	34 424	37 225
Hiss	27 699	55 267
Obligatoriska besiktningar	3 300	7 185
Serviceavtal	0	2 875
El	83 867	75 689
Värme	481 606	487 445
Vatten	81 190	64 663
Sophämtning	45 440	45 506
Försäkring	44 380	40 667
Förbrukningsinventarier	5 619	2 532
Telekommunikation	4 032	3 048
Kundförluster	0	28 476
Extern revision	13 082	16 639
Konsultarvoden	19 387	48 976
Övriga fastighetskostnader	<u>42 125</u>	<u>40 306</u>
SUMMA	<u>993 760</u>	<u>1 065 977</u>

NOT NR 4

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1963 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.

Löner och arvoden

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	45 500	44 800
Övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	45 500	44 800
Sociala avgifter	<u>9 325</u>	<u>14 080</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>54 825</u>	<u>58 880</u>

Utöver arvoden har ersättning för tjänster utbetalats via bolag.

NOT NR 6

Fålhagen 13:1

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Taxeringsvärde:	55 740 000	55 740 000
Byggnadsvärde	34 326 000	34 326 000
Markvärde	<u>21 414 000</u>	<u>21 414 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>55 740 000</u>	<u>55 740 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	49 800 000	49 800 000
Lokaler	5 940 000	5 940 000

9(10)

Bokfört värde:	2018	2017
Byggnader/Egna lägenheter	59 874 325	59 874 325
Anskaffning under året	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffningsvärde	59 874 325	59 874 325
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 699 864	-995 460
Årets avskrivningar	<u>-704 404</u>	<u>-704 404</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 404 268	-1 699 864
Utgående restvärde enligt plan	<u>57 470 057</u>	<u>58 174 461</u>
Fönsterbyte/renovering	2 060 363	0
Anskaffning under året	<u>0</u>	<u>2 060 363</u>
Anskaffningsvärde	2 060 363	2 060 363
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 303	0
Årets avskrivningar	<u>-41 210</u>	<u>-10 303</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 513	-10 303
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 008 850</u>	<u>2 050 060</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>59 478 907</u>	<u>60 224 521</u>
Varav egna lägenheter	<u>2 180 494</u>	<u>2 180 494</u>

NOT NR 7

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	2018	2017
Förutbetalda försäkringspremier	19 210	17 481
Förutbetald fastighetsskötsel	11 484	11 271
Övriga förutbetalda kostnader	<u>1 257</u>	<u>1 310</u>
SUMMA	<u>31 951</u>	<u>30 062</u>

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2020-04-15	1,750%	10 615 000
Nordea	2021-04-15	1,180%	9 444 680
Nordea	2019-01-13	0,470%	3 795 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>23 854 680</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-380 640
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>23 474 040</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2023.12.31			21 951 480

NOT NR 9

Ställda säkerheter

	2018	2017
Fastighetsinteckningar	42 735 000	42 735 000

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Upplupen räntekostnad	45 836	37 167
Beräknat arvode revisor	20 000	25 000
Beräknat arvode styrelse	45 500	44 800
Beräknade sociala avgifter	14 300	14 080
Övriga upplupna kostnader	<u>3 563</u>	<u>11 275</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>129 199</u>	<u>132 322</u>

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala den 2019 03 13


Margareta Kilgren


Gösta Kilgren


Allan Johansson


Bengt Valberg


Kristoffer Griedl

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2019


Ludwig Holmgren
BDO Mälardalen AB
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle
Org.nr. 769618-8353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle för år 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 31 december 2018 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.

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 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 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 på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 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 Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorns 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 17 april 2019

BDO Mälardalen AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ludwig Holmgren'.

Ludwig Holmgren

Auktoriserad revisor