

Årsredovisning

för

Brf Knut

716401-2978

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Knut, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 oktober 2018.

Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning: Svartbäcken 20:2, Uppsala kommun
Byggnadsår: 1983

Föreningens fastighet består av 1 st flerbostadshus med totalt 47 st bostadsrätter med en total yta på 3 513 kvm. Fastigheten har 22 st garageplatser och 12 st P-platser.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgifter för 2018 uppgår till 1 337 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgi

Taxeringsvärdet är 49 953 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 430 000 kr och markvärdet 20 523 000 kr. Värdeår är 1983.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 december 2019.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Länsstyrelsen i Uppsala län den 10 juni 1983.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en vicevärd anställd.

4

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 661 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Styrelsen föreslår att avsättning till yttre fond skall ske med 185 tkr per för 2018.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 31 maj 2018 och extra stämma 20 november 2018 haft följande sammansättning:

Patrik Sundelius	Ledamot Ordförande
Johan Mattson	Ledamot Vice ordförande, avgick september 2018
Dan Tägtström	Ledamot Vice ordförande fr o m 20 november 2018
Catarina Rolander	Ledamot Sekreterare och kassör
Fredrik Jansson	Ledamot
Joakim Davidsson	Ledamot avgick september 2018
Martin Norén	Ledamot fr o m 20 november 2018
Tommy Ekström	Suppleant fr o m 20 november 2018

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, BoRevision

Valberedning

Styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sopsorteringen har utökats med glas, metall, plast, batterier och lampor. Staket, insynsskydd och handledare på alla loftgångar i uppgång nr 23 är utbytta. Mindre snickeriarbetet är utförda.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 61 (61) medlemmar. Under året har 4 (7) st överlåtelser gjorts till ett snittpris a' 34 315 (35 304) kr per kvm. 6 medlemmar har tillrätt i föreningen och 6 medlemmar har utträtt ur föreningen under året. Siffrorna inom parentes avser förgående år. Styrelsen har beviljat en medlem andrahandsuthyrning under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 458	2 354	2 680	2 470	2 458
Resultat efter finansiella poster	138	-612	733	577	333
Soliditet (%)	20	19	21	17	15
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	455	-298	1 046	890	646
Fastighetslån/kvm (kr)	4 494	4 606	4 840	5 151	5 263
Årsavgift/kvm (kr)	661	633	726	666	666

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	970 843	2 398 118	1 238 761	-611 535	3 996 187
Disposition av föregående års resultat:		-377 625	-233 910	611 535	0
Årets resultat				138 409	138 409
Belopp vid årets utgång	970 843	2 020 493	1 004 851	138 409	4 134 596

40

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	1 004 851
årets vinst	138 409
	1 143 260

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	185 000
ianspråk tas	-76 459
i ny räkning överföres	1 034 719
	1 143 260

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 458 048	2 354 493
Övriga rörelseintäkter		-1	1 520
Summa rörelseintäkter		2 458 047	2 356 013
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 376 653	-2 103 459
Övriga externa kostnader	4	-307 036	-238 549
Personalkostnader	5	-194 911	-144 169
Avskrivningar		-317 715	-312 790
Summa rörelsekostnader		-2 196 315	-2 798 967
Rörelseresultat		261 732	-442 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 323	-172 381
Summa finansiella poster		-123 323	-168 581
Resultat efter finansiella poster		138 409	-611 535
Årets resultat		138 409	-611 535

2

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	18 908 039	19 220 829
Inventarier, verktyg och installationer	8	93 572	98 497
Summa materiella anläggningstillgångar		19 001 611	19 319 326
Summa anläggningstillgångar		19 001 611	19 319 326
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 221 019	1 252 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	138 225	113 471
Summa kortfristiga fordringar		1 359 244	1 365 757
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 625	8 625
Summa kassa och bank		8 625	8 625
Summa omsättningstillgångar		1 367 869	1 374 382
SUMMA TILLGÅNGAR		20 369 480	20 693 708

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		970 843	970 843
Fond för yttre underhåll		2 020 492	2 398 118
Summa bundet eget kapital		2 991 335	3 368 961
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 004 851	1 238 761
Årets resultat		138 409	-611 535
Summa fritt eget kapital		1 143 260	627 226
Summa eget kapital		4 134 595	3 996 187
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	15 396 910	15 789 246
Summa långfristiga skulder		15 396 910	15 789 246
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	392 336	392 336
Leverantörsskulder		118 427	208 940
Övriga skulder		23 112	30 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	304 100	276 846
Summa kortfristiga skulder		837 975	908 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 369 480	20 693 708

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		138 409	-611 535
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		317 715	312 790
Förändring skatteskuld/fordran		1 034	42 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		457 158	-256 055
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 637	-12 685
Förändring av leverantörsskulder		-90 513	-27 788
Förändring av kortfristiga skulder		412 549	-201 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten		782 831	-497 545
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-98 497
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	72 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-26 297
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-784 672	-430 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-784 672	-430 000
Årets kassaflöde		-1 841	-953 842
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 134 677	2 088 520
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 132 836	1 134 678

P

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	30 år
Inventarier	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 321 496	2 223 978
Övriga hyresintäkter	2 400	1 200
P-plats och garage	134 280	131 345
Hyres- och avgiftsbortfall	-128	-2 030
	2 458 048	2 354 493

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	300 317	210 718
Trädgårdsskötsel	0	39 317
Städkostnader	0	153 578
Snöröjning/sandning	20 474	6 674
Hisskostnader	19 888	17 773
El	142 579	143 125
Värme	321 820	312 881
Vatten och avlopp	98 125	79 948
Avfallshantering	74 332	60 207
Försäkringskostnader	54 023	49 374
Kabel-tv	44 968	44 266
Planerat underhåll	76 459	712 625
Reparationer	175 247	244 501
Hissreparationer	24 017	0
Reparation tvättstuga	16 552	0
Förbrukningsinventarier	1 875	23 481
Förbrukningsmaterial	5 978	4 991
	1 376 654	2 103 459

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	9 530	9 530
Fastighetsavgift	62 839	61 805
Övriga förvaltningskostnader	43 281	16 182
Porto	3 790	2 940
Revisionsarvode	13 813	12 000
Ekonomisk förvaltning	81 312	80 684
Bankkostnader	2 620	2 000
Konsultarvoden	2 704	38 000
Fast telefoni	6 074	4 708
Övriga externa tjänster	11 823	10 700
Uppdatering av underhållsplan	56 250	0
Upprättande av energideklaration	13 000	0
	307 036	238 549

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	70 873	79 070
Lön vicevärd	30 000	26 400
Sociala avgifter	31 560	38 499
Övriga personalkostnader	200	200
Övriga arvoden	62 278	0
	194 911	144 169

Övriga arvoden är styrelsearvoden som felaktigt periodiserats som en fordran i balansräkningen för 2015. Pengarna är utbetalade. En noggrann genomgång har gjorts av vem som fått betalt och hur mycket. De utbetalade beloppen stämmer med stämmobeslut om arvodenas storlek.

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 779 026	21 779 026
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 779 026	21 779 026
Ingående avskrivningar	-4 279 197	-4 061 407
Årets avskrivningar	-217 790	-217 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 496 987	-4 279 197
Bokfört värde mark	106 000	106 000
Utgående värde mark	106 000	106 000
Utgående redovisat värde	17 388 039	17 605 829
Taxeringsvärden byggnader	29 430 000	29 430 000
Taxeringsvärden mark	20 523 000	20 523 000
	49 953 000	49 953 000
Bokfört värde byggnader	17 499 829	17 499 829
Bokfört värde mark	106 000	106 000
	17 605 829	17 605 829

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 850 000	2 850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 850 000	2 850 000
Ingående avskrivningar	-1 235 000	-1 140 000
Årets avskrivningar	-95 000	-95 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 330 000	-1 235 000
Utgående redovisat värde	1 520 000	1 615 000

Not 8 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 372	16 875
Inköp		98 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 372	115 372
Ingående avskrivningar	-16 875	-16 875
Årets avskrivningar	-4 925	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 800	-16 875
Utgående redovisat värde	93 572	98 497

2

Not 10 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	71 486	37 600
Skattefordran	25 322	26 356
Avräkningskonto förvaltare	1 124 211	1 126 052
Andra kortfristiga fordringar	0	62 278
	1 221 019	1 252 286

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Uppsala Hiss AB	6 617	6 302
Trygg Hansa	58 341	54 023
Com Hem	11 559	11 068
Fastum UBC Förvaltning AB	20 844	21 563
Uppsala Fastighetstjänst	26 970	0
Telia	0	1 170
Returpapper Centralen	915	8 363
Miss Domain Group	0	616
Uppsala Vatten	12 979	10 365
	138 225	113 470

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea 89013	0,78	2019-08-14	8 005 102	8 201 270
Nordea 53072	0,93	2021-08-18	7 784 144	7 980 312
Avgår kortfristig del			-392 336	-392 336
			15 396 910	15 789 246

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

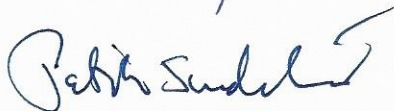
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	16 681	14 531
Beräknat arvode för revision	13 000	12 000
Förutbetalda avgifter och hyror	173 868	181 319
Fastighetsel	14 656	13 463
Fjärrvärme	42 468	41 666
Uppsala Fasttjänst	5 927	13 868
Underhåll värme	37 500	0
	304 100	276 847

Not 14 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	22 505 000	22 505 000
	22 505 000	22 505 000

Uppsala den 26/4-19



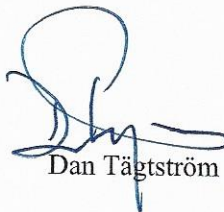
Patrik Sundelius
Ordförande



Catarina Rolander



Fredrik Jansson



Dan Tägtström



Martin Norén

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-25



Niclas Wärenfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Knut, org.nr. 716401-2978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Knut för räkenskapsåret 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 på fel.

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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

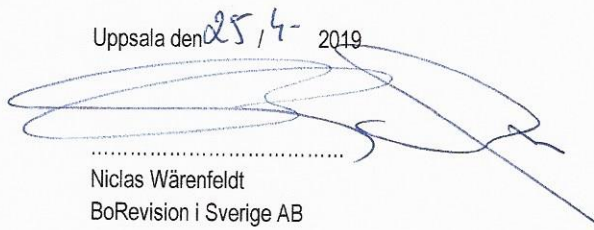
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 25/4-2019



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor