

# Årsredovisning för HSB:s Brf 91 Åskanten

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

HSB:s Bostadsrättsförening 91 Åskanten registrerades 7 december 1981. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbergränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kronåsen 6:10 med gatuadressen Eva Lagerwalls väg 16-18 i Uppsala kommun. Byggnaderna är uppförda 1999. Byggnaderna består av två flerbostadshus i fem våningar, varav en är sluttningsvåning, 1 st sophus samt 2 st cykelförråd. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt:

		<u>kv.m</u>
2 rum och kokskåp	6 st	254
2 rum och kök	12 st	702
3 rum och kök	2 st	147
4 rum och kök	14 st	<u>1 299</u>
Total bostadsarea uppgår till	kv.m	2 402
Total tomtarea uppgår till	kv.m	5 350

### Styrelsen

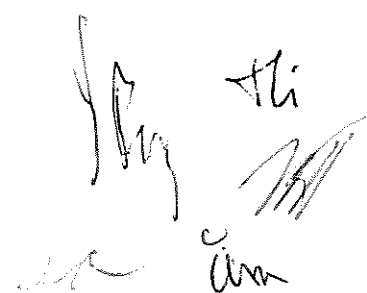
Örjan Fernholm	Ordförande
Helena Igelström	Vice ordförande
Joakim Andersson	Sekreterare
Åsa Holmgren	Ledamot studie- och fritidsorganisatör
Göran Johansson	HSB representant

### Revisorer

BOREV Revisionsbyrå	Ordinarie
Henrik Thomke	Ordinarie
Anna-Karin Lögdborg	Suppleant

### Valberedning

Kerstin Mattsson	Sammanställande
Dennis Hagel	



## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2018 och en extra föreningsstämma hölls den 3 maj 2018 för att anta nya stadgar. Styrelsen har under 2018 haft 7 stycken protokollförda sammanträden.

## Avtal

Upplands Boservice AB har anlåtats för fastighetsskötsel.  
Städservice i Uppsala AB har anlåtats för städning.  
Mediator har anlåtats för den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregistret.  
Föreningen har Kabel-TV via ComHem.  
Vattenfall AB är leverantör av fjärrvärme och Energiförsäljning Sverige AB är leverantör av el.  
Avtal med Returpapperscentralen omfattar allt förutom brännbart och komposterbart avfall.  
Avtal med Berendsen Textil Service AB innehas för entrémattor.

## Överlåtelse

Under året har en överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 0 st).  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46 st (föregående år 45 st).

## Samfällighet

Brf 91 Åskanten ingår i Eva Lagerwalls samfällighetsförening, som förvaltar två st gemensamhetsanläggningar. Brf 91 Åskanten ingår i "Gemensamhetsanläggning nr 1" vilken innefattar vatten och avlopp, fastighetsskötsel, gång och cykelvägar, belysningar och den gemensamma parkeringen. Den omfattar även allmänna gröna ytor.

## Energiförbrukning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Värme (MWh)	283	271	266	251	265	280
EI (kWh)	89 381	89 911	92 984	91 586	96 027	43 275

Fr.o.m. 2014 ingår lägenheternas elförbrukning i jämförelsetalen.

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 131 410 kr, varav reparationer 49 942 kr.

De största underhållsåtgärderna under året har varit:

Upplands Hiss	48 125 kr
Forsgrens Plåt	14 375 kr

## Avgiftsändringar och hyror

Årsavgifter har justerats i enlighet med stämmobeslut och hyror av parkeringsplats har varit oförändrade under året.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 625	1 482	1 479	1 524
Resultat efter finansiella poster (tkr)	127	43	68	131
Balansomslutning (tkr)	27 504	29 384	29 360	29 307
Soliditet ( eget kapital/balansomslutning)	44,7%	60,3%	60,2%	60,1%
Bankskuld/lgh yta (kr/kvm)	6 208			
Årsavgifter bostäder per 31/12 (kr/kvm)	627			

## Verksamheten under 2018

Medlemmarna har genom info-blad från styrelsen blivit fortlöpande informerade om viktiga beslut och vidtagna åtgärder.

Städdagar har genomförts vår- och höst, med god närvaro och under trivsamma former.

Fastighetsskötsel för alla medlemmar i Eva Lagerwalls samfällighet har utförts av Upplands Boservice AB. Då efterlevnaden av avtalet fortfarande har brister träffas SFF:s styrelse tillsammans med chefen för Boservice fastighetsskötare två gånger per år och stämmer av utförandet.

Nya stadgar har antagits.

Ventilationen (OVK) godkänd.

Föreningen har återgått till gemensamma lån.

Energideklaration har genomförts med mycket gott resultat. Målmedvetet genomförande av energibesparande åtgärder har sänkt föreningens behov av köpt energi med c:a 66 000 kWh/år jämfört med förra kontrollen 2009.

Dörrmaskinen till hiss i hus nr. 18 har bytts ut.

Vi har bytt larmtelefonen i hissarna från Telia till GSM telefoner.

Förstärkning mellan hängrännor och stuprör är utförd.

Samtliga väggarmaturer för ytterbelysningen är utbytta.

Brandvarnarna i trapphusen är nya.

Föreningen har gruppanslutning av bredband 250/250.

Vi blev tvungna att ta bort den rötskadade lönnen.

Samfälligheten har monterat nya motorvärmare som kan fjärrstyras och där det är möjligt att ladda el-bilar.

Vi avslutade som vanligt föreningsåret med lussekatter, pepparkakor och glögg den 1:a advent.

## Verksamheten under 2019 (kommande år)

Vi ska rensa bort gamla och övergivna cyklar.

Vi planerar att ersätta lönnen.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen i enlighet med antagen underhållsplan. Föreningens underhållsplan uppdateras kontinuerligt.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 421 843	1 796 906	461 107	42 644
Enligt stämmobeslut	-5 563 847			
Disposition av 2017 års resultat		147 000	93 297	-42 644
Uttag enligt stämmobeslut		-197 653		
Årets resultat				127 039
Belopp vid årets utgång	9 857 996	1 746 253	554 404	127 039

*Handwritten signatures and initials:*  
Åskanten  
Åskanten  
Åskanten

### Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	554 404
Årets resultat	<u>127 039</u>
	681 443

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	180 000
Ur yttre reparationsfondes ianspråk tas	-81 468
Till balanserat resultat överföres	<u>582 911</u>
	681 443

*J. M. H.*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	2018	INTÄKTER		2017	
			Not		
Årsavgifter	1 454 281			1 316 224	
Hysesintäkter	88 200			86 200	
Elintäkter	82 675	1 625 156		79 845	1 482 269
<u>Övriga rörelseintäkter</u>					
Övriga intäkter	35 367	35 367		37 047	
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>1 660 523</u>		<u>1 519 316</u>	

## RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>					
Driftskostnader	-912 736	1		-769 209	
Administrationskostnader	-52 870			-51 331	
Fastighetsavgift	-45 458	-1 011 064	2	-44 710	-865 250
<u>Reparation och underhållskostnader</u>					
Reparationer	-49 942			-29 801	
Planerat underhåll	-81 468	-131 410		-197 653	-227 454
<u>Personalkostnader</u>		-91 782	3		-99 818
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>					
Byggnader		-223 094	4		-223 094
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		203 173			103 700
<u>Resultat från finansiella poster</u>					
Ränteintäkter	7 996			9 418	
Räntekostnader	-84 130	-76 134		-70 474	-61 056
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		127 039			42 644
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>127 039</u>			<u>42 644</u>

## BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR		2017	
	2018	Not		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader	23 726 434	4	23 949 528	
Mark	2 346 000	26 072 434	2 346 000	26 295 528
Långfristiga värdepappersinnehav		500		500
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Övriga kortfristiga fordringar	20 970		20 370	
Förutbetalda kostnader	118 175	139 145 5	99 990	120 360
Kassa och bank		1 292 248		2 967 545
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 504 327</b>		<b>29 383 933</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatsskapital	9 547 996		15 111 843	
Upplåtelseavgifter	310 000		310 000	
Yttre reparationsfond	1 746 253	11 604 249	1 796 906	17 218 749
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	554 404		461 107	
Årets resultat, överskott	127 039	681 443	42 644	503 751
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		14 911 900 6		11 348 053
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder	121 782		118 655	
Övrig kortfristiga skulder	0		1 813	
Skatteskuld	3 790		3 715	
Källskatt	0		23 701	
Sociala avgifter	0		18 687	
Upplupna kostnader	25 492	7	17 436	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	155 671	306 735	129 373	313 380
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>27 504 327</b>		<b>29 383 933</b>

*[Handwritten signatures]*

## NOTER

### **Redovisningsprinciper**

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

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 179 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Radonsug 10 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2015 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### **NOT NR 1**

#### **Driftskostnader**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Fastighetsskötsel, extra	30 069	33 972
Städ	40 864	39 903
Obligatoriska besiktningar	11 813	0
Hiss	20 993	19 546
Serviceavtal	10 185	6 949
El	123 967	119 802
Fjärrvärme	231 089	222 695
Sophämtning	38 960	32 163
Försäkring	30 181	27 934
Samfällighetsavgift	250 658	166 085
Kabel TV	47 789	24 744
Förbrukningsinventarier	8 097	3 290
Extern revision	11 125	10 813
Medlems- och föreningsavgifter	10 500	10 500
Övriga fastighetskostnader	46 446	50 813
SUMMA	<u>912 736</u>	<u>769 209</u>

### **NOT NR 2**

#### **Fastighetsavgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1999 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2017 uppgick till maximalt 1 315 kr/lgh och för 2018 maximalt 1 337 kr/lgh) Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 3**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	72 635	78 131
Övriga arvoden	3 000	3 000
<b>SUMMA LÖNER OCH ARVODEN</b>	<b>75 635</b>	<b>81 131</b>
Sociala avgifter	16 147	18 687
<b>SUMMA löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>91 782</b>	<b>99 818</b>

**NOT NR 4**

**Kronåsen 6:10**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	<b>33 800 000</b>	<b>33 800 000</b>
Byggnadsvärde	25 000 000	25 000 000
Markvärde	8 800 000	8 800 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>33 800 000</b>	<b>33 800 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	33 800 000	33 800 000
----------	------------	------------

**Bokfört värde:**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Byggnader</b>	<b>29 865 000</b>	<b>29 865 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 931 472	-5 716 378
Årets avskrivningar	-215 094	-215 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 146 566	-5 931 472
Utgående restvärde enligt plan	23 718 434	23 933 528
<b>Radonsug</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-64 000	-56 000
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 000	-64 000
Utgående restvärde enligt plan	8 000	16 000
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>23 726 434</b>	<b>23 949 528</b>

**NOT NR 5**

**Förutbetalda kostnader**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsförsäkring	30 463	30 181
Com Hem AB	5 952	5 826
Returpapperscentralen	13 710	13 817
Samfällighetsför. Eva Lagerwall	44 562	43 266
Bredbandsbolaget	16 346	450
Upplands hiss	7 142	6 450
<b>SUMMA</b>	<b>118 175</b>	<b>99 990</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
Sti  
Am  
A



**NOT NR 6**

**Skulder kreditinstitut**

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2019.01.13	0,620%	3 939 453
Swedbank	2019.03.28	0,853%	10 972 447
SUMMA FASTIGHETSLÅN			14 911 900
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			0
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			14 911 900
Härav del som förfaller till betalning senare än 2023.12.31			14 911 900

**NOT NR 7**

**Upplupna kostnader**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Upplupen räntekostnad	3 992	6 936
Upplupen revisionskostnad	11 000	10 500
Övriga upplupna kostnader	10 500	0
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	25 492	17 436

**NOT NR 8**

**Ställda säkerheter**


	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsinteckningar	22 353 000	22 353 000

**NOT NR 9**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

Uppsala 2018-

  
Örjan Fernholm

  
Joakim Andersson

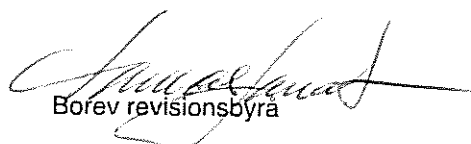
  
Åsa Holmgren


  
Helena Igelström

  
Göran Johansson, HSB

**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits den 20 mars 2019

  
Borev revisionsbyrå

  
Henrik Thomke  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Åskanten. nr. 716401-2796

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf 91 Åskanten, för räkenskapsår 2018.01.01 – 2018.12.31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 vi jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s Brf 91 Åskanten för räkenskapsår 2018.01.01 – 2018.12.31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 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 någon 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 disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagenslagen.

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 20 mars 2019



Tomas Jonasson

Revisor

Henrik Thomke

Revisor