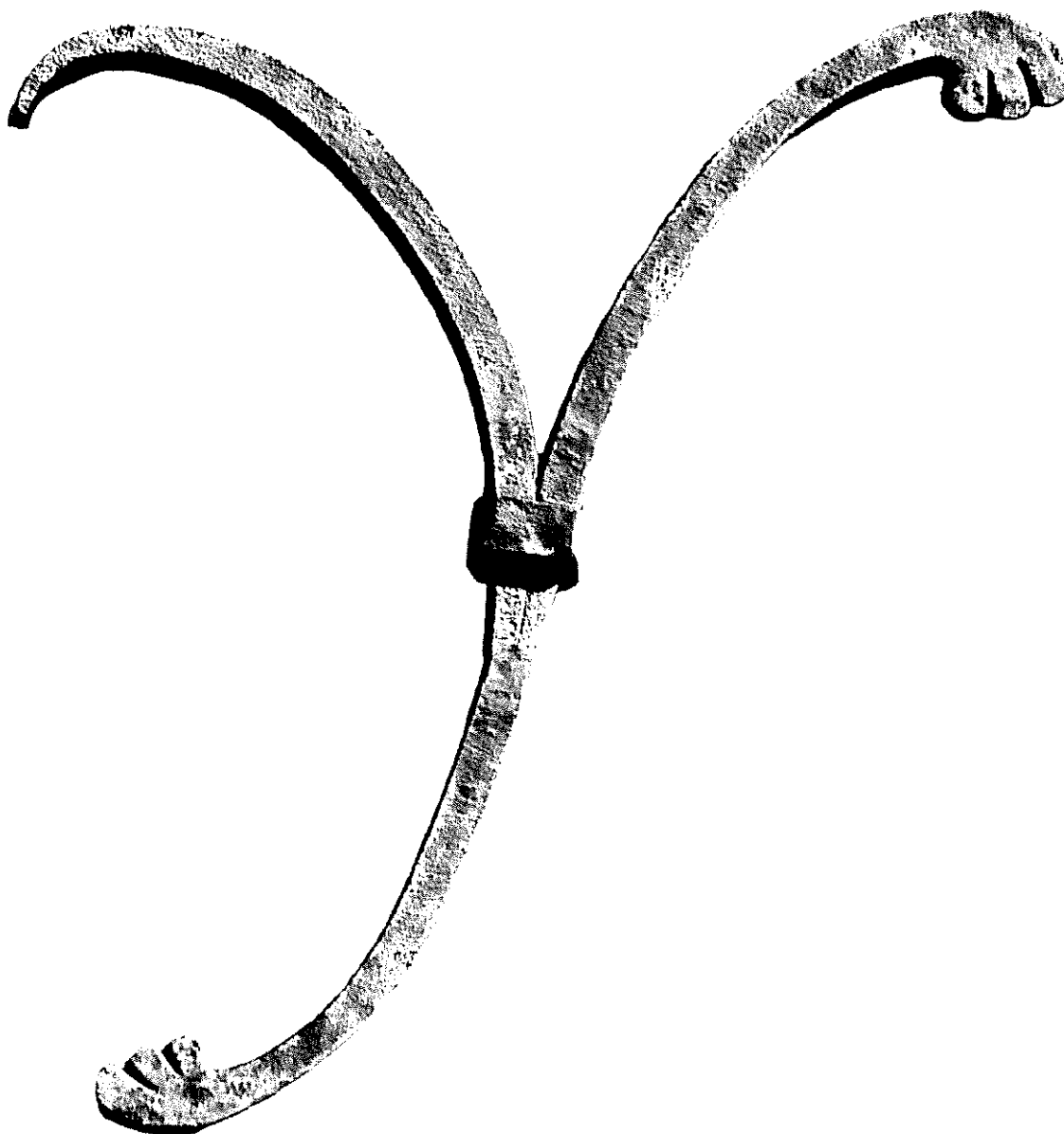


Styrelsen för

Brf Ymer

Presenterar härmed

Årsredovisning 2019



www.brfymer.se

Organisationsnummer: 717600-1175

Styrelsen har sitt säte i Uppsala

1 Föreningen

I februari 1923 togs initiativet som kom att bli bostadsföreningen Ymer u.p.a. – registrerad den 14 november 1923. Ymer omregistrerades 1984 till bostadsrättsförening och en modernisering av stadgarna genomfördes 1993. Nuvarande ändamål är "att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning". Upplåtelse sker endast till fysiska personer.

2 Fastigheten

Föreningens fastighet (Fålhagen 34:2) omfattar 4,032 kvadratmeter och inrymmer två bostadshus med adresserna Ymergatan 7A-B och Väderkvarnsgatan 39A-B. Husen är av putsat tegel, ritade av byggnadsingenjör Simon Lindsjö (1886-1952). Arkitekturen har barockinspirerade detaljer såsom vindskupor med voluter, trapphusfrontoner, hörnkedjor modellerade i slätputs och smidda ankar Slutar. På fastigheten finns även ett sophus, tillika förråd, i trä.

Under 1990-talet utökades boytan till vindarna till totalt 2.255 kvadratmeter fördelade på tjugo-fyra lägenheter, varav åtta etage (se tabell 1).

Tabell 1.
Antal lägenheter och storlekar i kvadratmeter.

Storlek	Antal
79 kvm	(varav 2 är sammanbyggda) 17 lägenheter
118 kvm	1 lägenhet
124 kvm	1 lägenhet
131 kvm	1 lägenhet
132 kvm	1 lägenhet
134 kvm	2 lägenheter
139 kvm	1 lägenhet

Fastigheten har ett bokfört värde om 10,0 miljoner kronor (10,3 Mkr 2018), ett taxeringsvärde på 34,4 miljoner kronor (26,8 Mkr 2018) och är pantsatt till 10 miljoner kronor (10,0 Mkr 2018).

1.1 Särskilt värdefull bebyggelsemiljö

Kommunfullmäktige i Uppsala kommun benämnde 1988 vårt område såsom "särskilt värdefull bebyggelsemiljö", alltså konstnärligt värdefullt och av mycket stort intresse socialt, kulturhistoriskt, arkitektoniskt och stadsplanemässigt.

Styrelsen har därför bl.a. som övergripande mål att så långt som möjligt bevara våra hus särprägel i såväl löpande underhåll som vid större åtgärder.

Vi torde dessutom äga en av Fålhagens största privata parker med bland annat lekplats, gräsytor, bersåer, grusgångar och 29 parkeringsplatser, varav 27 med el-plint.

3 Styrelse och övriga funktionärer

Föreningens årsstämma hölls 22 maj. Där valdes Sylvia Amcoff (Nr.24), Agnes Hellner (Nr.8), Vahe Milagerdi (Nr.16), Magnus Thorneus (Nr.12), Birgitta Hernemar (Nr.15) och Johan Grätz (Nr.19) till styrelse. Som ersättare valdes Karin Hellström (Nr.17). Till valberedningen valdes Roger Himmelsköld (Nr.21) och Thomas Sjöström (Nr.5) och till föreningens revisor återvaldes Wiklands revisionsbyrå AB.

Medlemsinformation

Under 2019 har ingen lägenhet bytt ägare.

Precis som för 2018, då endast ett ägarbyte skedde genom gåvobrev, kan något kvadratmeterpris därför inte räknas fram för 2019 (41.007 kr/kvm för 2017) liksom gemensamt värde (92,5 Mkr för 2017).

4 Styrelsens arbete

Föreningens styrelse har under kalenderåret haft nio protokollförda möten. Enligt stämmobeslut har styrelseledamöterna fått ett arvode motsvarande ett prisbasbelopp (46 500 kr 2019) exklusive arbetsgivaravgift och sociala avgifter. Styrelsen har delat arvodet lika mellan sig och utbetalning skedde i december. Ingen annan typ av ersättning har utgått till ledamöterna.

Styrelsen arbetar efter devisen "värde & trivsel åt medlemmarna", i form av aktiviteter, drift och underhåll. Styrelsen har haft stor hjälp av Vanja Lundgren (Nr. 1) som tagit ansvar för bl.a. en tvättstuga. Även andra medlemmar har varit till god hjälp med planteringar och rabatter, målningsarbeten etc.

Vårstädningen omfattade 2019 hela två dagar den 4-5 maj, eftersom det fanns extra mycket att arbeta med efter den stora tak- och fasadrenoveringen. Många medlemmar deltog och lade ned ett stort arbete på att bland annat måla sop- och cykelhuset samt de stora grindarna vid parkeringsinfarten, vilket innebar en stor ekonomisk

fördel för föreningen i stället för att anlita entreprenör. Kaffe serverades, korv grillades och stämningen var god. Höststädning genomfördes den 12 oktober.

Underhåll

Under 2019 har undercentralen i 7:an renoverats. En del efterarbete efter renoveringarna 2018 har skett.

Medlemsinformation och traditionsenligt julebrev, även denna gång på rim, distribuerades till alla medlemmar för att uppmärksamma brandrisken i juletider. Som vanligt bifogades till brevet ett batteri till våra brandvarnare. Lika traditionsenligt införskaffades och installerades årets gemensamma julgranar som bidragit till julstämningen. Efter tips från vår ordinarie fastighetsskötare bytte vi i år leverantör av julgranar, vilket gjorde att vi dels fick finare granar och dels ett bättre pris än av tidigare leverantör.

Föreningens hemsida har haft 5 689 besök under 2019, främst från Nordamerika (39 procent) och Europa (36 procent). De länder som dominerar är USA (38 procent), Sverige (13 procent) och Tyskland (10 procent). Dokument i arkivet är fortsatt det i särklass populäraste målet (nedladdning), vilket torde vara förklaringen till att de flesta besöker oss med dator (77 procent) i mindre än en minut (97 procent).

Under 2019 har en Facebook-grupp skapats där medlemmar kan söka inträde. Den ersätter inte andra informationskanaler som anslagstavlor och hemsida utan är ett komplement och en kommunikationsyta för de som så önskar. Information om detta har getts på ett tydligt sätt i utskickad medlemsinformation.

Ekonomisk förvaltning/redovisning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Mediator AB. Den tekniska förvaltningen har utförts av UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB. Brf Ymer är dessutom medlem i Bostadsrätterna (tidigare SBC) sedan 1989. Fastigheten är numer fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Tabell 2.
Ekonomi, jämförelsetal.

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1659	1508	1370	1367
Resultat efter finansiella poster (tkr)	154	-345	372	350
Balansomslutning (tkr)	10897	11015	4432	4105
Soliditet (eget kapital/balansomsl.)	8,6%	7,1%	25,4%	18,3%
Bankskuld/lyh. yta (kr/kvm)	4290	4405	1334	1362
Årsavgifter beståder per 31/12 (kr/kvm)	706	659	578	578

Den långfristiga finansieringen sker – förutom med eget kapital – genom Nordea Bank AB.

5 Förändring av eget kapital

Förändring av eget kapital	Insatser/upplåtelse-avgifter	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	310.756	600.213	212.753	-344.749
Disposition av 2018 års resultat enligt stämmobeslut		270.000	-14.749	344.749
Ianspråkstagande av fond		-600.000		
Årets resultat				153.733
Belopp vid årets utgång	310.756	270.213	198.004	153.733

6 Förslag till resultatdisposition

Brf Ymers ekonomiska resultat för 2019 var 153.733 kronor. Utifrån detta och kravet på avsättningar till yttre underhållsfond föreslår styrelsen föreningsstämman följande beslut:

Balanserade vinstmedel	+198.004
Årets resultat	+153.733
Reservering till yttre underhållsfond	-270.000
Nyttjande av yttre underhållsfond	+153.375
Att i ny räkning överförs	+235.112

Styrelsen föreslår att årets resultat fördelas så att 270.000 kronor reserveras till föreningens yttre underhållsfond och att 153.375:- nyttjas ur yttre underhållsfonden. Fonden kommer i så fall att summeras till 386.838 kronor och fritt eget kapital värderas till 235.112 kronor.

7 Resultaträkning

Resultaträkning	2019	2018
INTÄKTER		
Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	1.591.176	1.441.497
Hyresintäkter, p-platser	67.800	66.300
Summa nettoomsättning	1.658.976	1.507.797
Övriga rörelseintäkter	183	0
SUMMA INTÄKTER	1.659.159	1.507.797
RÖRELSENS KOSTNADER		
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Driftskostnader (not 1)	-786.186	-801.784
Administrationskostnader	-42.811	-41.560
Fastighetsavgift (not 2)	-33.048	-32.088
Summa fastighetsförvaltning	-862.045	-875.432
Reparations- & underhållskostnader		
Reparationer, gemensamma ytor	-37.788	-36.480
Planerat underhåll	-166.335	-764.269
Summa rep. & underhåll	-204.123	-800.749
Personalkostnader (not 3)	-59.702	0
Avskrivningar, materiella tillgångar (not 4 & 5)		
Fastigheten	-296.775	-125.400
Inventarier & installationer	-8.375	-8.375
Summa materiella avskrivningar	-305.150	-133.775
RÖRELSERESULTAT	228.139	-302.159
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-74.406	-42.590
Summa finansiella poster	-74.406	-42.590
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	153.733	-344.749
ÅRETS RESULTAT	153.733	-344.749

8 Balansräkning

Balansräkning	2019	2018
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fastigheten (not 4)	10.034.763	10.331.537
Inventarier (not 5)	8.379	16.754
Summa anläggningstillgångar	10.043.142	10.348.291
Finansiella anläggningstillgångar		
Insats SBC	2.800	2.800
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga kortfristiga fordringar	689	14.014
Förutbetalda kostnader/ upplupna intäkter (not 6)	82.083	63.893
Summa kortfristiga fordringar	82.772	77.907
Kassa och bank	768.694	585.874
SUMMA TILLGÅNGAR	10.897.408	11.014.872
EGET KAPITAL & SKULDER		
Bundet eget kapital		
Insatskapital & upplåtelseavgifter	310.756	310.756
Yttre reparationsfond	270.213	600.213
Summa bundet eget kapital	580.969	910.969
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	198.004	212.753
Årets resultat	153.733	-344.749
Summa fritt eget kapital	351.737	-131.996
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut (not 7)	9.369.298	9.629.048
Kortfristiga skulder		
Kortfristig skuld till kreditinstitut	305.000	305.000
Leverantörsskulder	120.985	159.764
Egna skatteskulder	2.832	2.806
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter (not 8)	28.339	23.900
Förskottsinsbetalda hyror/avgifter	138.248	115.381
Summa kortfristiga skulder	595.404	606.851
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER	10.897.408	11.014.872

9 Noter

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Några uppskattningar har inte gjorts som påverkar den finansiella rapporteringen. Till fond för yttre underhåll avsätts ett belopp enligt föreningens underhållsplan. Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar, se uppdelning not 4. Tillgångar och skulder värderas till anskaffningskostnad, fordringar till belopp som beräknas inflyta. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela svenska kronor (SEK).

Not 1 – Driftskostnader

Driftskostnader	2019	2018
Fastighetsskötsel	136.500	133.252
Övriga fastighetskostnader	23.429	25.538
Städ	42.000	57.000
Obligatoriska besiktningar	2.360	2.980
Elektricitet	43.401	47.876
Värme	315.178	321.113
Vatten	67.405	56.726
Sophämtning	37.235	32.410
Försäkringar	50.132	45.294
Kabel TV	38.884	38.057
Revisionsarvode	16.250	14.250
Övriga fastighetskostnader	13.412	27.288
Summa	786.186	801.784

Not 2 – Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1929 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2018 var maximalt 1.337 kronor per lägenhet och för 2019 maximalt 1.377 kronor per lägenhet. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Not 3 – Personalkostnader

Personalkostnader	2019	2018
Styrelsen	46.501	0
Sociala avgifter	13.201	0
Summa arvoden & sociala avg.	59.702	0

Not 4 – Fastigheten

Fastigheten betecknas Fålhagen 34:2, Uppsala kommun, och omfattar 4.032 kvadratmeter, med en bostadsyta om 2.255 kvadratmeter.

Taxeringsvärde	2019	2018
Byggnadsvärde	17.800.000	15.400.000
Markvärde	16.600.000	11.400.000
Summa taxeringsvärde	34.400.000	26.800.000

Hela fastighetens taxeringsvärde 2019 och 2018 avser bostäder.

Bokförda värden	2019	2018
<i>Byggnader</i>	355.091	355.091
Ingående ackumulerade avskrivningar	-355.091	-355.091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355.091	-355.091
Utgående restvärde enligt plan	0	0
<i>Renovering</i>	4.241.060	4.241.060
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2.072.171	-1.987.350
Årets avskrivningar	-84.821	-84.821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2.156.991	-2.072.171
Utgående restvärde enligt plan	2.084.069	2.168.889
<i>Markarbeten</i>	342.037	342.037
Ingående ackumulerade avskrivningar	-342.037	-342.037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-342.037	-342.037
Utgående restvärde enligt plan	0	0
<i>Mur</i>	1.000.000	1.000.000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-300.000	-275.000
Årets avskrivningar	-25.000	-25.000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-325.000	-300.000
Utgående restvärde enligt plan	675.000	700.000
<i>Tak/fasadrenovering</i>	6.493.798	113.440
Uppfört under året	0	6.380.358
Anskaffningsvärde	6.493.798	6.493.798
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13.529	0
Årets avskrivningar	-162.344	-13.529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175.873	-13.529
Utgående restvärde enligt plan	6.317.925	6.480.269
<i>Dränering</i>	984.429	984.429
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2.050	0
Årets avskrivningar	-24.610	-2.050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26.660	-2.050
Utgående restvärde enligt plan	957.769	982.379
<i>Pågående renovering</i>	0	113.440
Omfört till tak/fönsterrenovering	0	-113.440
Utgående restvärde enligt plan	0	0
Summa bokförda värden	10.034.763	10.331.537

Byggnaderna var helt avskrivna 2011. Markarbeten var helt avskrivna 2012. Renovering skrivs av med 2,0 procent per år, muren, tak/fasadrenovering och dränering skrivs av med 2,5 procent per år.

Not 5 – Inventarier & installationer

Bokförda värden	2019	2018
<i>Reglercentral</i>	92.500	92.500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-92.500	-92.500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92.500	-92.500
Utgående restvärde enligt plan	0	0
<i>Motorvärmare</i>	83.754	83.754
Ingående ackumulerade avskrivningar	-67.000	-58.625
Årets avskrivningar	-8.375	-8.375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75.375	-67.000
Utgående restvärde enligt plan	8.379	16.754
Summa bokförda värden	8.379	16.754

Reglercentralen var helt avskriven 2013. Motorvärmaruttag skrivs av med 10 procent per år.

Not 6 – Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter

Förutbetalt & upplupet	2019	2018
Förutbetalda försäkringspremier	17.282	15.568
Övriga upplupna kostnader	64.801	48.325
Summa förutbetalt & upplupet	82.083	63.893

Not 7 – Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Räntjustering	Ränta	Skuld
Nordea	2020.02.05	0,770%	3.864.250
Nordea	2020.01.23	0,680%	2.900.048
Nordea	2020.01.24	0,680%	2.910.000

Summa fastighetslån 9.674.298

Kortfristig del av fastighetslån – nästa års amortering	-305.000
Summa långfristiga låneskulder	9.369.298
Härav del som förfaller till betalning senare än 2024.12.31	8.149.298

Not 8 – Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter

Upplupet & förutbetalt	2019	2018
Upplupen räntekostnad	12.339	8.400
Övriga upplupna kostnader	16.000	15.500
Summa upplupet & förutbetalt	28.339	23.900

Not 9 – Fond för yttre underhåll

	2019	2018
Reserv. enligt stämmobeslut	270.000	270.000
Ianspråkstagande enligt stämmobeslut	-153.375	-600.000
Summa avsättning fond för yttre underhåll	116.625	-330.000

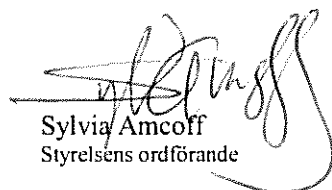
Not 10 – Ställda säkerheter

	2019	2018
Fastighetsinteckningar	9.965.100	9.965.100

Not 11 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 2020-03-21


Sylvia Amcoff
Styrelsens ordförande


Birgitta Hernemar
Styrelseledamot



Agnes Hellner
Styrelseledamot


Vahe Milagerdi
Styrelseledamot


Johan Grätz
Styrelseledamot


Magnus Torneus
Styrelseledamot

Revisionsberättelse har avgivits 2020-04-28


Lena Lindgren
Wiklands revisionsbyrå AB



WIKLANDS
REVISIONSBYRÅ AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ymer

Org.nr 717600-1175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ymer för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ymer för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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, 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 28 april 2020



Lena Lindgren
Godkänd revisor