

Årsredovisning 2018

BRF MERKUR
717600-1480

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1939-06-06.

Oäkta förening

Föreningen klassificeras som en oäkta bostadsrättsförening

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fjärdingen 28:7 på adressen Drottninggatan 6 i Uppsala.

Föreningens byggnad utgörs av ett fyravåningshus med 37 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Föreningen har 7 affärslokaler i gatuplan samt 1 lokal i källarplan.

Till byggnaderna hör också 7 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala bostadsytan är 2 326,2 kvm. Lokalyta 1 287 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Anders Falk	Ledamot
Ian Charoub	Ledamot
Jonna Auder	Ledamot
Lena Waxell	Ledamot
Sven Wingqvist	Ledamot
Eva Bjurling-Wingqvist	Suppleant
Maria Odhner	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening, samt av en styrelseledamot i förening med annan person, som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Tomas Ericson Revisor
Holger Henningsson, intern revisor
Daniel Arnekrans (suppleant)

Valberedning

Sverker Nyberg
Eija Schussler

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-24.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen följer den långsiktiga underhållsplan som tagits fram för fastigheterna. Inga planerade underhållsarbeten genomfördes under verksamhetsåret och det fanns inte heller några oförutsedda händelser som påverkade verksamheten. Arbetet med att klassa föreningen som äkta fortsatte under året. I början av 2019 genomfördes en OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Vindslägenheten som färdigställdes för 2018 såldes i början av 2019.

Årsavgifterna ska höjas med 5 % från 1 februari 2019.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 848 628	1 844 027	1 807 244	1 723 244
Resultat efter fin. poster	-300 787	-511 477	-198 924	-552 347
Soliditet, %	46	50	59	61
Yttre fond	13 500	582 946	10 500	9 000
Taxeringsvärde	49 195 000	49 195 000	49 195 000	40 732 000
Bostadsyta, kvm	2 378	2 326	2 313	2 313
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	498	498	489	463
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 148	997	804	821
Genomsnittlig skuldränta, %	3,05	3,13	3,10	3,10
Belåningsgrad, %	40,74	62,79	51,07	50,85

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	388 700	-	-	388 700
Upplåtelseavgifter	4 840 650	-	-	4 840 650
Fond, yttre underhåll	12 000	-	1 500	13 500
Reservfond	10 000	-	-	10 000
Direkt kapitaltillskott	582 946	-	-	582 946
Balanserat resultat	-1 764 811	-511 477	-1 500	-2 277 787
Årets resultat	-511 477	511 477	-300 787	-300 787
Eget kapital	3 558 009	0	-300 787	3 257 222

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 277 787
Årets resultat	<u>-300 787</u>
Totalt	-2 578 574

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 500
Balanseras i ny räkning	<u>-2 580 074</u>
	-2 578 574

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 848 628	1 844 027
Rörelseintäkter		52 739	40 473
Summa rörelseintäkter		1 901 367	1 884 500
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 457 808	-1 707 120
Övriga externa kostnader	8	-140 581	-213 114
Personalkostnader	9	-130 713	-121 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-148 328	-101 072
Summa rörelsekostnader		-1 877 429	-2 142 835
Rörelseresultat		23 937	-258 335
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-77 159	-65 504
Summa finansiella poster		-77 137	-65 504
Resultat efter finansiella poster		-53 200	-323 839
Skatt		-247 587	-187 638
Årets resultat		-300 787	-511 477

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 701 210	3 694 943
Maskiner och inventarier	12	16 434	20 542
Pågående projekt		0	2 624 246
Summa materiella anläggningstillgångar		6 717 644	6 339 732
Summa anläggningstillgångar		6 717 644	6 339 732
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 730	0
Övriga fordringar	13	99 374	1 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	105 077	124 390
Summa kortfristiga fordringar		261 181	125 801
Kassa och bank			
Kassa och bank		164 787	554 467
Summa kassa och bank		164 787	554 467
Summa omsättningstillgångar		425 968	680 268
Summa tillgångar		7 143 613	7 020 000

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 812 296	5 812 296
Reservfond		10 000	10 000
Fond för yttre underhåll		13 500	12 000
Summa bundet eget kapital		5 835 796	5 834 296
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 277 787	-1 764 811
Årets resultat		-300 787	-511 477
Summa fritt eget kapital		-2 578 574	-2 276 287
Summa eget kapital		3 257 222	3 558 009
Avsättningar			
Avsättningar		467 606	479 971
Summa avsättningar		467 606	479 971
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 640 000	2 280 000
Summa långfristiga skulder		2 640 000	2 280 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		90 000	40 000
Leverantörsskulder		183 386	237 552
Skatteskulder		159 109	116 404
Övriga kortfristiga skulder		96 911	80 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	249 379	227 556
Summa kortfristiga skulder		778 785	702 020
Summa eget kapital och skulder		7 143 613	7 020 000

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Likvida medel vid årets början	554 467	2 993 076
Resultat efter finansiella poster	-300 787	-511 477
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	148 328	101 072
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-152 459	-410 405
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-135 380	-43 660
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 764	192 066
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-261 074	-261 999
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-526 241	-2 624 246
Kassaflöde från investeringar	-526 241	-2 624 246
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-12 365	-12 365
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	410 000	460 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	397 635	447 635
Årets kassaflöde	-389 680	-2 438 610
Likvida medel vid årets slut	164 787	554 467

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Merkur har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2-2,5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning	2018	2017
Andrahandsuthyrning	4 000	0
Hysesintäkter, bostäder	5 460	3 645
Hysesintäkter, lokaler	8 028	9 264
Hysesintäkter, p-platser	30 240	30 159
Påminnelseavgift	840	900
Årsavgifter, bostäder	1 158 108	1 158 107
Årsavgifter, lokaler	641 952	641 952
Summa	1 848 628	1 844 027
Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	14 588	4 815
Fastighetsskötsel	118 089	117 936
Mattservice	4 590	0
Städning	70 500	70 241
Övrigt	65 246	127 760
Summa	273 013	320 752
Not 4, Reparationer	2018	2017
Reparationer	94 846	152 449
Summa	94 846	152 449
Not 5, Planerade underhåll	2018	2017
Övrigt	100 938	284 873
Summa	100 938	284 873
Not 6, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	85 766	54 200
Sophämtning	101 153	99 761
Uppvärmning	422 048	435 405
Vatten	81 484	70 224
Summa	690 451	659 590

	2018	2017
Not 7, Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkringar	63 824	56 178
Fastighetsskatt	192 082	191 290
Kabel-TV	42 654	41 988
Summa	298 560	289 456
Not 8, Övriga externa kostnader	2018	2017
Arvode ekonomisk förvaltning	78 290	87 738
Bankkostnader	7 956	6 927
Datakommunikation	221	0
Förbrukningsmaterial	2 720	28 416
Konsultkostnader	24 070	66 775
Postbefordran	160	414
Revisionsarvoden	22 563	16 992
Övriga externa kostnader	1 951	5 853
Övriga förvaltningskostnader	2 649	0
Summa	140 581	213 114
Not 9, Personalkostnader	2018	2017
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Skattefria bilers	0	400
Sociala avgifter	27 149	24 329
Styrelsearvode	84 564	77 800
Vicevärdsarvode	16 000	16 000
Summa	130 713	121 529
Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	76 955	65 498
Övriga räntekostnader	204	5
Summa	77 159	65 504

Not 11, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 954 952	4 804 952
Årets inköp	3 150 487	150 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>8 105 439</u>	<u>4 954 952</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 260 009	-1 163 046
Årets avskrivning	-144 220	-96 963
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 404 229</u>	<u>-1 260 009</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 701 210</u>	<u>3 694 943</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	537 774	537 774
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 400 000	28 400 000
Taxeringsvärde mark	20 795 000	20 795 000
Summa	<u>49 195 000</u>	<u>49 195 000</u>
Not 12, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 085	41 085
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>41 085</u>	<u>41 085</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 542	-16 434
Avskrivningar	-4 108	-4 108
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-24 650</u>	<u>-20 542</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 434</u>	<u>20 542</u>
Not 13, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	99 374	1 411
Summa	<u>99 374</u>	<u>1 411</u>

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringspremier	60 064	0
Förvaltning	16 549	0
Kabel-TV	10 894	0
Vatten	7 226	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 344	124 390
Summa	105 077	124 390

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Länsförsäkringar Hypotek		2,20 %	1 780 000	1 820 000
Länsförsäkringar Hypotek		2,70 %	950 000	500 000
Summa			2 730 000	2 320 000
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>90 000</i>	<i>40 000</i>

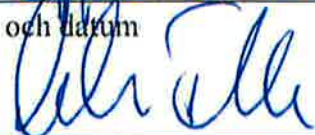
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
El	399	0
Förutbetalda avgifter/hyror	153 967	122 419
Uppvärmning	61 120	0
Utgiftsräntor	6 598	12 753
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 295	92 384
Summa	249 379	227 556

Not 17, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	3 112 500	2 912 500
Summa	3 112 500	2 912 500

Underskrifter

Uppsala 2019.04.01

Ort och datum



Anders Falk
Ledamot



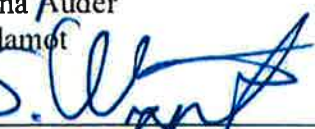
Ian Charoub
Ledamot



Jonna Auder
Ledamot



Lena Waxell
Ledamot

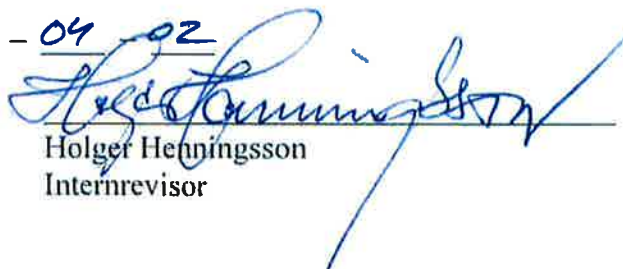


Sven Wingqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 02



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Holger Henningsson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Merkur, org.nr 717600-1480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Merkur för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 Merkur för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorers 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 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 den auktoriserade revisorn 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs

baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2 april 2019


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor


Holger Henningsson
Internrevisor