

Årsredovisning för
Brf Tallbacken 1 i Fullerö
769631-1377

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tallbacken 1 i Fullerö, 769631-1377 får härmed avge årsredovisning för 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Uppsala Fullerö 21:80. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB

Inflytt skedde under våren 2018.

Föreningen har under 2018 sålt 100% av aktierna i Fullerö Bostäder 2 AB, org.nr. 556996-7200 till Svenska Standardbolag aktiebolag, org.nr. 556059-8434 för likvidation. Beslut om likvidation togs 2018-02--12-05.

Fastigheten är berfriad från fastighetsavgift/skatt fr.om 2019 års räkenskapsår och femton år framåt.

Styrelsesammansättning (sedan ordinarie stämma 2019-05-21)

Ordförande:

Robin Rovina

Ordinarie ledamöter

Johan Lundgren

Jenny Lundgren

Emilia Hammarlund

Fanny Skoglund, sekreterare

Suppelanter

Krister Nonnemark

Revisor

Niclas Wärenfeldt

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har anlitat FF-Fastighetservice AB att sköta den ekonomiska förvaltningen under 2019.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-21. Extra föreningsstämma hölls den 2019-10-20.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Fullerö 21:80

Adress: Meteorvägen

Byggår: 2018

Taxeringsvärde: 34 471 000 varav byggnadsvärde 30 000 000 kronor

Total boyta: 3295 kvm

Fastighetens areal: 1885 kvm

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2015/16
	2 527 336			
Resultat efter finansiella poster	-1 996 716	800	-633	-62
Soliditet, %	69,1	68,7	-0,5	-83,2
Balansomslutning	135 748 988	139 490 268		
Årsavgift per kvm	651			
Lån per kvm	12 587	12 587		
Elkostnad per kvm	75	53		
Värmekostnad per kvm	100	39		

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	95 700 000		-695 591	799 941
Resultat disp enligt stämmobeslut			799 941	-799 941
Årets resultat				-2 044 021
Belopp vid årets slut	95 700 000		104 350	-2 044 021

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	104 350
Årets resultat	-2 044 021
Totalt	-1 939 671
Styrelsen föreslår att	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	34 471
Balanseras i ny räkning	-1 974 142
Summa	-1 939 671

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 527 336	1 937 429
Övriga rörelseintäkter	3	4 650	1 946 846
		<u>2 531 986</u>	<u>3 884 275</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter	5	-1 075 129	-600 424
Övriga externa kostnader	6	-630 664	-658 917
Personalkostnader	4	-15 277	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 234 592</u>	<u>-558 648</u>
Rörelseresultat		<u>-1 423 676</u>	<u>2 066 286</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-739 900
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-573 040</u>	<u>-526 445</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 996 716</u>	<u>799 941</u>
Resultat före skatt		<u>-1 996 716</u>	<u>799 941</u>
Skatt på årets resultat		-47 305	-
Årets resultat		<u>-2 044 021</u>	<u>799 941</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	134 806 760	137 041 352
		<u>134 806 760</u>	<u>137 041 352</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>134 806 760</u>	<u>137 041 352</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	22 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 015	136 367
		<u>110 015</u>	<u>159 337</u>
Kassa och bank		<u>832 213</u>	<u>2 289 579</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>942 228</u>	<u>2 448 916</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>135 748 988</u>	<u>139 490 268</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		95 700 000	95 700 000
		<u>95 700 000</u>	<u>95 700 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		104 350	-695 591
Årets resultat		-2 044 021	799 941
		<u>-1 939 671</u>	<u>104 350</u>
Summa eget kapital		<u>93 760 329</u>	<u>95 804 350</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	41 475 000	41 370 000
		<u>41 475 000</u>	<u>41 370 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	-	105 000
Leverantörsskulder		65 311	1 826 025
Skatteskulder		141 884	94 579
Övriga kortfristiga skulder		7 140	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		299 324	290 314
		<u>513 659</u>	<u>2 315 918</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>135 748 988</u>	<u>139 490 268</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond föreningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	1,0%
Stomkompletteringar/innerväggar	2,5%
VVS	2,5%
El	2,2%
Inre Ytskikt	6,7%
Ventilation	5,0%
Fasad	2,0%
Yttertak	2,9%
Transport (hiss)	3,3%
Styr och övervakning	5,0%
Restpost	2,0%

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrantering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt om 22%.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheterna till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tar upp när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

7

Låneskulder

På balansdagen ligger föreningsbelåningen hos Nordea. Den del av lånet som ska amorteras inom 12 månader ligger som en kortfristig skuld. Övriga villkor är specificerade i not.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 143 690	1 716 220
Hyra garage	292 840	175 300
El	90 696	45 908
krav	110	
Summa	2 527 336	1 937 428

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Övriga intäkter	4 650	1 946 846
Summa	4 650	1 946 846

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Sociala avgifter	3 652	
Styrelsearvode	11 625	
Totalt	15 277	

Not 5 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel	94 442	78 349
Serviceavtal	21 658	
Hiss	6 414	
Bevakningskostnader	12 618	13 870
Reparation & underhåll	46 317	14 847
El	248 092	176 263
Fjärrvärme	328 636	127 342
Vatten	54 306	35 000
Renhållning	72 041	29 520
Snöröjning	83 099	30 654
Försäkringspremier	39 806	
Övriga kostnader	67 700	
		94 579
Summa	1 075 129	600 424

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyra garage	431 000	172 200
Marknadsföringskostnader		17 907
Ersättning till revisorn	61 963	30 375
Övr.förvaltningskostnader	17 619	3 000
Förvaltningsarvode	73 761	194 690
Konsultarvoden	-	157 500
Juridiska tjänster		11 063
Data	32 285	16 134
Övriga kostnader	14 036	56 048
Summa	630 664	658 917

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	137 600 000	20 607 220
-Nyanskaffningar		20 170 697
-Omklassificeringar		96 822 083
Vid årets slut	137 600 000	137 600 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-558 648	
-Årets avskrivning	-2 234 592	-558 648
Vid årets slut	-2 793 240	-558 648
Redovisat värde vid årets slut	134 806 760	137 041 352

Bokfört värde byggnader	95 415 237	96 263 435
Bokfört värde mark	40 777 917	40 777 917
Redovisat värde vid årets slut	136 193 154	137 041 352

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
erhållna utdelningar på andelar i koncernföretag		20 170 697
Resultat visd försäljning av andelar i koncernföretag		-339 900
Nedskrivningar av andelar i koncernföretag		-20 570 697
Redovisat värde vid årets slut		-739 900

Not 9 Långfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2019-12-31	2018-12-31
SBAB 28864833	2020-07-06	0,94%	13 825 000	13 790 000
SBAB 28864957	2021-06-08	1,33%	13 825 000	13 790 000
SBAB 28865163	2023-06-08	1,73%	13 825 000	13 790 000
			41 475 000	41 370 000
Avgår kortfristig del inom 1 år			-	105 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			41 475 000	41 370 000
			41 475 000	41 475 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

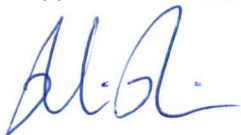
	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Årsavgift per kvm	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Lån per kvm	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Elkostnad per kvm	Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Underskrifter

Uppsala 2020-05-03



Robin Rovina
Styrelseordförande



Johan Lundgren



Jenny Lundgren

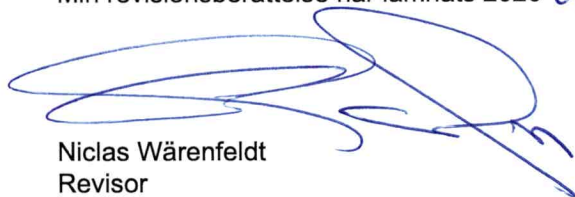


Emilia Hammarlund



Fanny Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-02



Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallbacken 1 i Fullerö, org.nr. 769631-1377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallbacken 1 i Fullerö 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 31 december 2019 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.

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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2018 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2019-05-08 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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 den 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. 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

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallbacken 1 i Fullerö för räkenskapsåret 2019 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 7 / 5 - 2020

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor