

Styrelsen för

Brf Ymer

Presenterar härmed

Årsredovisning 2018



www.brifymer.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 ankarslutur. 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 10,3 miljoner kronor (3,1 Mkr 2017), ett taxeringsvärde på 26,8 miljoner kronor (26,8 Mkr 2017) och är pantsatt till 10 miljoner kronor (4,5 Mkr 2017).

1.1 Särskilt värdefull bebyggelsemiljö

Fullmäktige 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:a maj och en extra föreningsstämma hölls den 19:e juni för att anta nya stadgar. Där valdes Sylvia Amcoff (Nr.24), Agnes Hellner (Nr.8), Roger Himmelsköld (Nr.21), Sara Andersson (Nr.18), Vahe Milagerdi (Nr.16) och Magnus Thorneus (Nr.12) till styrelse. Som ersättare valdes Stefan Jönsson (Nr.17). Till valberedningen valdes Sara Andersson (Nr.18) och Thomas Sjöström (Nr.5) och till föreningens revisor återvaldes Wiklands revisionsbyrå AB.

Medlemsinformation

Under 2018 har en (1) lägenhet bytt ägare. Ägarskiftet har dock gjorts genom gåvobrev varför något kvadratmeterpris (41.007 kr/kvm för 2017) och gemensamt värde (92,5 Mkr för 2017) inte går att räkna fram för året.

4 Styrelsens arbete

Föreningens styrelse har under kalenderåret haft 8 protokollförda möten och har därutöver dinerat på *Frenchi* och *Miss Vonn*. I övrigt har ledamöterna ingen ersättning från föreningen.

Styrelsen arbetar efter devisen ”värde & trivsel åt medlemmarna”, i form av aktiviteter, drift och underhåll. Då har styrelsen god hjälp av andra, exempelvis Vanja Lundgren (Nr. 1) och Sylvia Amcoff (Nr.24), som ansvarat för tvättstugorna.

Vårstädning genomfördes lördagen den 21:a april. Många medlemmar deltog. Kaffe serverades, korv grillades och stämningen var god. Höststädning genomfördes den 14/10.

Underhåll

Under 2018 har tak- och fasadrenovering samt dränering, av våra hus genomförts. Traditionsenligt julbrev, 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.

Under året har innehållet via www.brfymer.se anpassats till Europeiska unionens dataskyddsförordning (nr 2016/679) och lagen med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning (SFS 2018:218). Från och med den 25 maj 2018 publiceras inga personuppgifter på hemsidan utan lagstöd.

Föreningens hemsida har haft 5 556 besök under 2018, främst från Nordamerika (58 procent) och Europa (28 procent). De länder som dominerar är USA (57 procent), Sverige (12 procent) och Tyskland (8 procent). Dokument i arkivet är det i särklass populäraste målet (nedladdning), vilket torde vara förklaringen till att de flesta besöker oss med dator (58 procent) i mindre än en minut (97 procent).

Under 2018 har också en biografi över byggnadsingenjör Simon Lindsjö (1886-1952) publicerats, vilken rönt visst intresse.

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.

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1508	1370	1367	1303
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-345	372	350	-783
Balansomslutning (tkr)	11015	4432	4105	3805
Soliditet (eget kapital/balansomsl.)	7,1%	25,4%	18,3%	10,5%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	4405	1334	1362	1398
Årsavgifter bostäder per 31/12 (kr/kvm)	659	578	578	545

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

5 Förändring av eget kapital

Förändring av eget kapital	Insatser/upplåtelseavgifter	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	310.756	330.213	110.725	372.028
Disposition av 2017 års resultat				

enligt stämmobeslut	270.000	102.028	- 372.028
Ianspråkstagande av fond			
Årets resultat			-344.749
Belopp vid årets utgång	310.756	600.213	212.753 -344.749

6 Förslag till resultatdisposition

Brf Ymers ekonomiska resultat för 2018 var - 344.749 kronor. Utifrån detta och kravet på avsättningar till yttre underhållsfond föreslår styrelsen föreningsstämman följande beslut:

Balanserade vinstmedel	+212.753
Årets resultat	-344.749
Reservering till yttre underhållsfond	-270.000
Nyttjande av yttre underhållsfond	+600.000
Att i ny räkning överförs	+198.004

Styrelsen föreslår att årets resultat fördelas så att 270.000 kronor reserveras till föreningens yttre underhållsfond och att 600.000:- nyttjas ur yttre underhållsfonden. Fonden kommer i så fall att summeras till 270.213 kronor och fritt eget kapital värderas till 198.004 kronor.

7 Resultaträkning

Resultaträkning	2018	2017
INTÄKTER		
Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	1.441.497	1.304.544
Hyresintäkter, p-platser	66.300	65.925
Summa nettoomsättning	1.507.797	1.370.469
Övriga rörelseintäkter	0	420
Försäkringsersättning	0	0
SUMMA INTÄKTER	1.507.797	1.370.889
RÖRELSENS KOSTNADER		
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Driftkostnader (not 1)	-801.784	-745.345
Administrationskostnader	-41.560	-40.351
Fastighetsavgift (not 2)	-32.088	-31.560
Summa fastighetsförvaltning	-875.432	-817.256
Reparations- & underhållskostnader		
Reparationer, gemensamma ytor	-36.480	-45.546
Planerat underhåll	-764.269	0
Summa rep. & underhåll	-800.749	-45.546
Avskrivningar, materiella tillgångar (not 3 & 4)		
Fastigheten	-125.400	-109.821
Inventarier & installationer	-8.375	-8.375
Summa materiella avskrivningar	-133.775	-118.196
RÖRELSERESULTAT	-302.159	389.891
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	0	1
Räntekostnader	-42.590	-17.864
Summa finansiella poster	-42.590	-17.863
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-344.749	372.028
ÅRETS RESULTAT	-344.749	372.028

8 Balansräkning

Balansräkning	2018	2017
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fastigheten (not 3)	10.331.537	3.092.150
Inventarier (not 4)	16.754	25.129
Summa anläggningstillgångar	10.348.291	3.117.279
Finansiella anläggningstillgångar		
Insats SBC	2.800	2.800
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga kortfristiga fordringar	14 014	692
Förutbetalda kostnader/ upplupna intäkter (not 5)	63.893	75.997
Summa kortfristiga fordringar	77.907	76.689
Kassa och bank	585.874	1.235.248
SUMMA TILLGÅNGAR	11.014.872	4.432.016
EGET KAPITAL & SKULDER		
Bundet eget kapital		
Insatskapital & upplåtelseavgifter	310.756	310.756
Yttre reparationsfond	600.213	330.213
Summa bundet eget kapital	910.969	640.969
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	212.753	110.725
Årets resultat	-344.749	372.028
Summa fritt eget kapital	-131.996	482.753
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut (not 6)	9.629.048	2.943.330
Kortfristiga skulder		
Kortfristig skuld till kreditinstitut	305.000	64.024
Leverantörsskulder	159.764	166.695
Egna skatteskulder	2.806	2.633
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter (not 7)	23.900	33.882
Förskottsinsbetalda hyror/avgifter	115.381	97.730
Summa kortfristiga skulder	606.851	364.964
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER	11.014.872	4.432.016

9 Noter

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 3.

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	2018	2017
Fastighetsskötsel	133.252	130.624
Övriga fastighetskostnader	25.538	18.905
Städ	57.000	42.375
Obligatoriska besiktningar	2.980	1.619
Elektricitet	47.876	38.263
Värme	321.113	315.618
Vatten	56.726	50.556
Sophämtning	32.410	24.938
Försäkringar	45.294	38.418
Kabel TV	38.057	37.459
Förbrukningsinventarier	0	790
Revisionsarvode	14.250	15.500
Övriga fastighetskostnader	27.288	30.280
Summa	801.784	745.345

Not 2 – Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1929 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2017 var maximalt 1.315 kronor per lägenhet och för 2018 maximalt 1.337 kronor per lägenhet. Taxeringsvärdet framgår av not 3.

Not 3 – Fastigheten

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

Taxeringsvärde	2018	2017
Byggnadsvärde	15.400.000	15.400.000
Markvärde	11.400.000	11.400.000
Summa taxeringsvärde	26.800.000	26.800.000

Hela fastighetens taxeringsvärde 2018 och 2017 avser bostäder.

Bokförda värden	2018	2017
Byggnader	355.091	355.091
Ingående ackumulerade avskrivningar	-355.091	-355.091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355.091	-355.091
Utgående restvärde enligt plan	0	0
Renovering	4.241.060	4.241.060
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1.987.350	-1.902.529
Årets avskrivningar	-84.821	-84.821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2.072.171	-1.987.350
Utgående restvärde enligt plan	2.168.889	2.253.710
Markarbeten	342.037	342.037
Ingående ackumulerade avskrivningar	-342.037	-342.037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-342.037	-342.037
Utgående restvärde enligt plan	0	0
Mur	1.000.000	1.000.000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-275.000	-250.000
Årets avskrivningar	-25.000	-25.000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-300.000	-275.000
Utgående restvärde enligt plan	700.000	725.000
Tak/fasadrenovering	113.440	0
Uppfört under året	6.380.358	0
Anskaffningsvärde	6.493.798	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-13.529	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13.529	0
Utgående restvärde enligt plan	6.480.269	0
Dränering	984.429	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2.050	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2.050	0
Utgående restvärde enligt plan	982.379	0
Pågående renovering	113.440	113.440
Omfört till tak/fönsterrenovering	-113.440	0
Utgående restvärde enligt plan	0	113.440
Summa bokförda värden	10.331.537	3.092.150

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. Tak/fasadrenovering och dränering färdigställdes under november och skrivs av med 1 månad under 2018.

Not 4 – Inventarier & installationer

Bokförda värden	2018	2017
<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	-58.625	-50.250
Årets avskrivningar	-8.375	-8.375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67.000	-58.625
Utgående restvärde enligt plan	16.754	25.129
Summa bokförda värden	16.754	25.129

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

Not 5 – Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter

Förutbetalt & upplupet	2018	2017
Förutbetalda försäkringspremier	15.568	14.154
Övriga upplupna kostnader	48.325	61.843
Summa förutbetalt & upplupet	63.893	75.997

Not 6 – Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Räntejustering	Ränta	Skuld
Nordea	2019.01.19	0,510%	2.964.048
Nordea	2019.01.24	0,510%	2.970.000
Nordea	2019.03.27	0,642%	2.500.000
Nordea	2019.01.12	0,652%	1.500.000
Summa fastighetslån			9.934.048

Kortfristig del av fastighetslån – nästa års amortering	-305.000
Summa långfristiga låneskulder	9.629.048
Härav del som förfaller till betalning senare än 2023.12.31	8.409.048

Not 7 – Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter

Upplupet & förutbetalt	2018	2017
Upplupen räntekostnad	8.400	1.694
Övriga upplupna kostnader	15.500	32.188
Summa upplupet & förutbetalt	23.900	33.882

Not 8 – Fond för yttre underhåll

	2018	2017
Reserv. enligt stämmobeslut	270.000	270.000
Ianspråkstagande enligt stämmobeslut	-600.000	0
Summa avsättning fond för yttre underhåll	-330.000	270.000

Not 9 – Ställda säkerheter

	2018	2017
Fastighetsinteckningar	9.965.100	4.475.100

Not 10 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 2019-04-08

Sara Andersson
Styrelsens ordförande

Sylvia Amcoff
Styrelsens sekreterare

Agnes Hellner
Styrelseledamot

Valhe Milagerdi
Styrelseledamot

Roger Himmelsköld
Styrelsens kassör

Magnus Torneus
Styrelseledamot

Revisionsberättelse har avgivits 2019-04-23

Lena Lindgren

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 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 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 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 23 april 2019



Lena Lindgren
Godkänd revisor