

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Rickomberga Tull**

769603-3674

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Rickomberga Tull, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-01-12.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Rickomberga 21:7 i Uppsala kommun 2003-01-20.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 37 bostadsrätter samt garage, förråd och miljöstation i separata byggnader. Den totala boytan är 3 414 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningar avseende kör-, gång och cykelytor, grönytor, belysning, vatten-, avlopps- och dagvattenledningar, avloppspumpstation, miljöstation, lekytor m m. Skötsel och ansvar för gemensamma markytor och vissa anläggningar inom Brf Rickomberga Tull, Gård och Park har genom lantmäteriförrättning 2005-11-14 övertagits av Rickomberga Samfällighetsförening. Samfälligheten ansvarar även för gemensamma vatten- och avloppsledningar. Där ingår även Brf Rickomberga Äng. Stadgar och regler för verksamheten liksom hur kostnaderna skall fördelas har fastlagts vid lantmäteriförrättningen.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: halv fastighetsavgift i deklarationen 2014-2018. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 62 097 000 kr, varav byggnadsvärdet är 42 897 000 kr och markvärde 19 200 000 kr. Värdeår är 2002.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

#### Teknisk förvaltning

Fr o m 2007-01-01 har föreningen tecknat avtal om fastighetsskötsel med Holktis Bygg & Fastighetsservice AB samt med Rickomberga Samfällighetsförening gällande gemensamhets-anläggning och sophämtning. Från 150101 utförs städningen av Home Maid AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 december 2001.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 585 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med minst 25 kr/kvm och år. Under 2011 togs en underhållsplan för fastigheten fram.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-09 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Helena Junttila Dick Eriksson Lina Björkholm Peter Sjökvist	ordförande
Suppleant	Erik Eckerdal Cecilia Frändén	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Peter Sjökvist och Helena Junttila i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med If Skadeförsäkring.

#### Revisorer

Tomas Jonasson  
Borev Revisionsbyrå AB

#### Valberedning

Astrid Nordahl  
Siliva Kleinau

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har låtit utföra reparation av skadad puts på fasaden, samt av skadad puts på vissa balkonger/uteplatser. Lackning av husportar av genomförts.

Styrelsen har tillsammans med samfälligheten utfört en upprustning av miljöhuset vid Gösta Wahlströms väg 12.

Styrelsen har avslutat åtgärderna för de lägenheter som haft förhöjda radonvärden. Resultatet har nu hamnat under gränsvärdet.

Styrelsen har låtit Fastum ta fram en underhållsplan för föreningens fastighet.

Under året har även sotning och rengöring av fastighetens frånluftskanaler genomförts.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 55 medlemmar. Under året har det skett 1 överlåtelse. 1 medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	2 115	2 165	2 341	2 350
Resultat efter finansiella poster	-260	-154	-69	-293
Soliditet (%)	64	64	64	63

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### **Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Yttre repara- tionsfonden</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	45 804 000	1 183 480	1 187 629	-154 169	<b>48 020 940</b>
Disposition av föregående års resultat:		85 350	-239 519	154 169	<b>0</b>
Årets resultat				-259 650	<b>-259 650</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 804 000</b>	<b>1 268 830</b>	<b>948 110</b>	<b>-259 650</b>	<b>47 761 290</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	948 110
årets förlust	-259 650
	<b>688 460</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	283 000
ianspråktas	-204 607
i ny räkning överföres	610 067
	<b>688 460</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 115 382	2 164 646
Övriga rörelseintäkter		3 356	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 118 738</b>	<b>2 164 646</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 167 406	-1 116 354
Övriga externa kostnader	4	-182 496	-162 184
Personalkostnader	5	-58 876	-53 225
Avskrivningar	7	-609 392	-609 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 018 170</b>	<b>-1 941 155</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>100 568</b>	<b>223 491</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 570	7 328
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 788	-384 988
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-360 218</b>	<b>-377 660</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-259 650</b>	<b>-154 169</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-259 650</b>	<b>-154 169</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	73 464 255	74 073 647
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 464 255</b>	<b>74 073 647</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	96 900	96 900
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>96 900</b>	<b>96 900</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 561 155</b>	<b>74 170 547</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	200
Övriga fordringar	9	927 090	753 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	93 327	33 371
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 020 417</b>	<b>787 493</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 020 417</b>	<b>787 493</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 581 572</b>	<b>74 958 040</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 804 000	45 804 000
Fond för yttre underhåll		1 268 830	1 183 480
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 072 830</b>	<b>46 987 480</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		948 110	1 187 629
Årets resultat		-259 650	-154 169
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>688 460</b>	<b>1 033 460</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 761 290</b>	<b>48 020 940</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	25 866 636	26 264 668
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 866 636</b>	<b>26 264 668</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	198 000	198 000
Förskott från kunder		0	331
Leverantörsskulder		383 573	77 450
Skatteskulder		113 511	111 687
Övriga skulder		3 450	4 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	255 112	280 739
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>953 646</b>	<b>672 432</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 581 572</b>	<b>74 958 040</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-259 650	-154 169
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		609 392	609 392
Förändring skatteskuld/fordran		1 718	933
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>351 460</b>	<b>456 156</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		200	-200
Förändring av kortfristiga fordringar		-59 956	59 110
Förändring av leverantörsskulder		306 123	-18 413
Förändring av kortfristiga skulder		-224 733	-34 292
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>373 094</b>	<b>462 361</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-200 032	-398 032
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-200 032</b>	<b>-398 032</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>173 062</b>	<b>64 329</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		753 579	689 250
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>926 641</b>	<b>753 579</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ombyggnationer	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 941 382	2 000 446
P-plats och garage	174 000	164 200
	<b>2 115 382</b>	<b>2 164 646</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	53 538	58 028
Trädgårdsskötsel	0	8 321
Städkostnader	45 408	44 388
Hisskostnader	46 351	44 376
Radonmätning	159 688	27 662
Gemensamhetsanläggning	82 613	39 184
Reparationer	33 065	49 408
Hissreparationer	0	1 865
Planerat underhåll	204 607	246 622
Fastighetsel	27 571	32 648
Uppvärmning	292 124	301 137
Vatten och avlopp	29 418	74 188
Avfallshantering	38 043	37 989
Försäkringskostnader	56 156	52 524
Självrisker	0	15 000
Kabel-tv	26 081	29 650
Bredband	70 044	62 410
Försäkringsersättningar	0	-15 000
Förbrukningsmaterial	2 699	5 954
	<b>1 167 406</b>	<b>1 116 354</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetskatt	8 970	8 970
Fastighetsavgift	48 655	46 916
Telefoni	5 196	4 585
Hemsida	1 671	1 671
Porto	2 316	2 314
Föreningsgemensamma kostnader	1 782	4 238
Revisionsarvode	10 281	9 938
Ekonomisk förvaltning	80 136	76 142
Bankkostnader	2 313	3 860
Juridisk konsultation	12 500	0
Övriga poster	8 676	3 550
	<b>182 496</b>	<b>162 184</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	44 800	40 500
Sociala avgifter	14 076	12 725
	<b>58 876</b>	<b>53 225</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 540 000	55 540 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 540 000</b>	<b>55 540 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 502 753	-3 898 561
Årets avskrivningar	-604 192	-604 192
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 106 945</b>	<b>-4 502 753</b>
Redovisat värde mark	23 000 000	23 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 433 055</b>	<b>74 037 247</b>
Taxeringsvärden byggnader	42 897 000	42 897 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	19 200 000
	<b>62 097 000</b>	<b>62 097 000</b>

**Not 7 Ombyggnationer**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingående anskaffningsvärden	52 000	52 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 000</b>	<b>52 000</b>
Ingående avskrivningar	-15 600	-10 400
Årets avskrivningar	-5 200	-5 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 800</b>	<b>-15 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 200</b>	<b>36 400</b>

**Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	96 900	96 900
	<b>96 900</b>	<b>96 900</b>

51 st aktier à 1 900 kr. Under 2017 var aktieutdelningen 3 570 kr.

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Skattekonto	449	343
Avräkningskonto förvaltare	926 641	753 579
	<b>927 090</b>	<b>753 922</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Com Hem	6 623	6 519
If	59 852	0
Fastum UBC	21 015	21 015
PayEx	5 837	5 837
HolkTis		0
	<b>93 327</b>	<b>33 371</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2017-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2016-12-31</b>
Swedbank	1,53	2018-12-20	7 803 000	7 895 000
Swedbank	1,29	2019-11-25	8 657 288	8 857 288
Stadshypotek	1,35	2019-01-30	9 604 348	9 710 380
			<b>26 064 636</b>	<b>26 462 668</b>

Kortfristig del av långfristig skuld			198 000	198 000
--------------------------------------	--	--	---------	---------

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Räntekostnader	40 992	41 925
Revision	10 000	10 000
Förutbetalda avgifter och hyror	156 535	163 106
Övr uppl kostn och förutb int.	47 585	65 708
	<b>255 112</b>	<b>280 739</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckning	32 736 000	32 736 000
	<b>32 736 000</b>	<b>32 736 000</b>

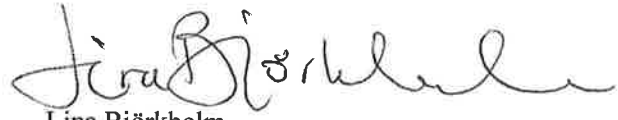
Uppsala den 2018-04-17



Helena Junttila  
Ordförande



Dick Eriksson




Lina Björkholm



Peter Sjökvist

Min revisionsberättelse har lämnats *den 24 april 2018*



Tomas Jonasson / Borev Revisionsbyrå AB  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rickomberga Tull, org.nr 799603-3674

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rickomberga Tull, för år 2017. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av en revision enligt ISA använder 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Rickomberga Tull, för år 2017 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 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 någon 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 disposition 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenlig 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 24 april 2018



Tomas Jonasson

Revisor

Borev revisionsbyrå AB