

Årsredovisning

2019

Brf Ulleråker Park II

Org nr 769605-7913

Styrelsen för Brf Ulleråker Park II får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-05

Föreningens fastighet, Kronåsen 5:1 bebyggdes 2007 av Skanska och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns två st bostadshus innehållande 52 lägenheter.

Dessutom finns 44 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök

16 st 2 rum och kök

19 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 3 719 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2007.

Fastigheten är beskattad med hel skatt.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-07 bestått av:

Ordinarie	Ola Leife	Ordf.
	Ulf Godén	V ordf.
	Birgitta Söderman	trädgård
	Jim Tallroth	
	Göran Hjälms	

Suppleanter	Harald Cederlund Katarina Modig Emma Thorén	
Revisorer		
Ordinarie	Niklas Feiff	Auktoriserad revisor
Suppleant	Lovisa Eklund	Auktoriserad revisor
Valberedning		
	Ioan Vlad Johan Thim Susanne Lundberg	Sammanställande

Från extra stämma den 2019-10-22 har styrelsen bestått av:

Ordinarie	Ulf Godén Jim Tallroth Göran Hjälms Emma Thorén Tobias Eriksson Birgitta Söderman	Ordf. avgått under perioden
Suppleanter	Harald Cederlund Emil Wallinder Katarina Modig	 avgått under perioden

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Hans-Olof Carleson.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts Upplands Boservice AB.

Garantibesiktning utfördes 2009-06-04.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018-03-07 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2014-04-13 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Radonmätning har skett från november 2018 till januari 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 80 313 kronor.

Inga reparationer enligt underhållsplan har utförts.

Reparationer under året avser bl.a. lagning av puts på fasad, rep lampor vinden, service tvättstugan, rensning av häng- och stuprännor.

Beskärning av 8 stycken lindar har utförts under året.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 10 (7) st överlåtelse ägt rum. Föreningen har haft 2 andrahandsupplåtelse under året.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 77 medlemmar, avgående 18 och tillkommande 17, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 76 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2019.

Genomsnittlig avgift per 2019-12-31 uppgår till 743 kr/kvm.

Övrigt

Enligt stadgarna och styrelsens beslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 149	3 110	3 101	3 073
Resultat efter finansiella poster (tkr)	334	430	314	-136
Soliditet (%)	66	66	65	65
Kassalikviditet (%)	369	221	132	85
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	221	221	221	221
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 886	1 665	1 444	1 223
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	743	743	743	743
Lån kronor per kvm yta	8 098	8 171	8 359	8 625

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 490 000	1 664 990	570 604	429 572
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		221 000	-221 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			429 572	-429 572
Årets resultat				333 699
Belopp vid årets utgång	57 490 000	1 885 990	779 176	333 699

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	779 176
årets vinst	333 699
	1 112 875

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfonden	221 000
i ny räkning överföres	891 875
	1 112 875

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 149 306	3 109 876
Övriga rörelseintäkter		45 253	47 649
Summa rörelseintäkter		3 194 559	3 157 525
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 579 955	-1 501 408
Övriga externa kostnader	5	-149 267	-107 021
Personalkostnader	6	-154 272	-143 487
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-692 449	-692 449
Summa rörelsekostnader		-2 575 943	-2 444 365
Rörelseresultat		618 616	713 160
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 917	-283 588
Resultat efter finansiella poster		333 699	429 572
Resultat före skatt		333 699	429 572
Årets resultat		333 699	429 572

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	89 274 636	89 967 085
Summa materiella anläggningstillgångar		89 274 636	89 967 085
Summa anläggningstillgångar		89 274 636	89 967 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 725 388	965 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	96 271	81 326
Summa kortfristiga fordringar		1 821 659	1 046 878
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 000	5 000
Summa kassa och bank		5 000	5 000
Summa omsättningstillgångar		1 826 659	1 051 878
SUMMA TILLGÅNGAR		91 101 295	91 018 963

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 490 000	57 490 000
Yttre reparationsfond		1 885 990	1 664 990
Summa bundet eget kapital		59 375 990	59 154 990
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		779 176	570 605
Årets resultat		333 699	429 572
Summa fritt eget kapital		1 112 875	1 000 177
Summa eget kapital		60 488 865	60 155 167
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	30 117 436	30 387 436
Summa långfristiga skulder		30 117 436	30 387 436
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		108 746	75 499
Skatteskulder		7 902	6 066
Övriga skulder		11 090	189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	367 256	394 606
Summa kortfristiga skulder		494 994	476 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 101 295	91 018 963

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		618 616	713 160
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		692 449	692 449
Erlagd ränta		-292 572	-285 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 018 493	1 119 892
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-14 694	9 045
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		26 288	2 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 030 087	1 131 835
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-270 000	-700 000
Årets kassaflöde		760 087	431 835
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		964 745	532 910
Likvida medel vid årets slut	13	1 724 833	964 745

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter garage och p-platser	135 680	132 500
Årsavgifter bostäder	2 764 596	2 764 596
Kabel-TV / Internet	62 400	62 400
Hysesbortfall ./.	-10 250	-3 000
Debiterade avgifter	196 880	153 380
Övriga ersättningar och intäkter	45 253	47 649
	3 194 559	3 157 525

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	80 313	72 789
	80 313	72 789

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	208 132	226 677
Besiktning / Serviceavtal	32 876	33 304
Energideklarationer	0	9 891
Yttre skötsel / Snöröjning	99 883	8 294
Fastighetsel	248 260	245 921
Uppvärmning	407 199	427 943
Vatten	109 863	99 918
Sophämtning	68 468	62 837
Fastighetsförsäkring	40 712	37 255
Självrisk/reparation försäkringsskador	5 627	0
Arvode teknisk förvaltning	14 280	15 258
Kabel-TV / Internet	192 738	191 823
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	71 604	69 498
	1 499 642	1 428 619

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	10 478	8 201
Revisionsarvode	15 469	11 481
Förvaltningsarvode	65 612	61 808
Övriga externa tjänster/kostnader	30 760	3 320
Övriga förbrukningsinventarier/material	26 947	22 212
	149 266	107 022

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Löner övriga	20 000	20 000
Styrelsearvode	93 000	81 900
Löner/arvode vicevärd	20 000	20 000
Sociala avgifter	21 272	21 587
	154 272	143 487

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	79 125 000	79 125 000
Ingående anskaffningsvärde mark	15 875 000	15 875 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 000 000	95 000 000
Ingående avskrivningar	-5 032 915	-4 340 466
Årets avskrivningar	-692 449	-692 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 725 364	-5 032 915
Utgående redovisat värde	89 274 636	89 967 085
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	26 000 000	15 400 000
	80 000 000	64 400 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	5 555	5 807
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 719 833	959 745
	1 725 388	965 552

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 162	33 879
Förutbetald kabel-TV	48 595	47 447
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 514	0
	96 271	81 326

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,05	2021-10-30	7 380 590	7 380 590
Nordea	0,93	2019-11-13	0	7 770 000
Stadshypotek	0,90	2020-12-30	9 740 000	9 740 000
Stadshypotek	0,89	2021-10-30	5 496 846	5 496 846
SEB	0,77	2022-11-28	7 500 000	0
			30 117 436	30 387 436
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 887 436 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	37 700 000	37 700 000
	37 700 000	37 700 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	21 255	28 910
Förskottsbetalda hyror och avgifter	255 493	260 173
Upplupna uppvärmningskostnader	51 158	56 575
Upplupna elavgifter	25 850	25 750
Beräknat arvode för revision	13 500	11 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 699
	367 256	394 607

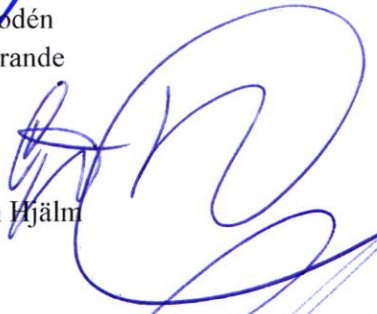
Not 13 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	5 000	5 000
Avräkning klientmedel	1 719 833	959 745
	1 724 833	964 745

Uppsala den 15/2 2020


Ulf Godén
Ordförande


Jim Tallroth


Göran Hjälml


Emma Thorén


Tobias Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats . 31/3-2020


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ulleråker Park II

Org.nr 769605-7913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ulleråker Park II för räkenskapsåret 2019.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Ulleråker Park II för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 31/3-2020


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor