

Årsredovisning

för

Brf Ladugården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ladugården registrerades hos Bolagsverket den 16 juli 1985 och föreningens ekonomiska plan registrerades den 20 mars 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening, och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Fjärdingen 4:3 och 4:4 med gatuadressen Rundelsgränd 8, Skolgatan 15, 17 och 19 samt Svartmangatan 6 A-D i Uppsala kommun.

På fastigheterna finns sex flerbostadshus i en till fyra våningar. Två av byggnaderna har även källare. Byggnaderna är uppförda mellan 1880-1890.

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt, en lägenhet med hyresrätt samt en lokal med hyresrätt.

1 rum och kök	7 st
2 rum och kök	11 st
3 rum och kök	17 st
4 rum och kök	4 st
Total bostadsarea uppgår till	2 831 kvm
Total tomtarea uppgår till	2 230 kvm
Total lokalarea uppgår till	80 kvm

Byggnadernas uppvärmning är i huvudsak fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Genomfört underhåll

Renovering av fönster	2016
Stamrenovering	2018-2019

Styrelsen

Till styrelse har föreningens stämma utsett:

Christian Elvhage	Ledamot
Pauline Laveholt	Ledamot
Johan Häggbom	Ledamot
Robert Ling	Ledamot
Marianne Sandberg	Ledamot
Emma Sannervik	Ledamot
Birgitta Vinje	Ledamot
Johanna Stedt	Suppleant

Revisor

Till revisor har föreningens stämma utsett:

BOREV Revision AB	Extern revisor
-------------------	----------------

Valberedning

Till valberedning har föreningens stämma utsett:

Henryk Dolata
Emma Flygare

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14. Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	Mediator AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Bodens Energi AB
Städ	Hemfrid

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har en upplåtelse och 10 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 4 st). Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st, under året har 19 st medlemmar tillkommit och 15 st medlemmar har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 70 st.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016	2015
Värme (MWh)	516	518	551	537	253
El (kWh)	35 835	36 437	34 558	32 811	18 146

Jämförelsetal för 2015 avser endast 8 månader.

Verksamheten under året

En av föreningens två hyreslägenheter såldes. Stamrenoveringen (avlopp och tappvatten) avslutades i början på året. Gården återställdes efter grävarbeten. Mur och staket utefter Rundelsgränd renoverades och marken runt avloppsbrunnarna jämnades till.

Besiktningar i form av obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och Energideklaration genomfördes. andra halvåret.

Efter årsstämman beslut påbörjades under hösten projekt Kakelugn. Projektet innebar att återställa och täta en rökkanal /lägenhet och därmed öppna upp för eldning. Två skorstenar (Skolgatan 19) har murats om och säkerheten på taket till gårdshuset (19) förbättrats. Entréport Skolgatan 17 har åtgärdats.

I samband med vårstädningen hade föreningen en uppskattad cykelauktion och som vanligt var det kräftskiva på stora gården förutom många planerade och oplanerade festtillfällen.

Fastighetsunderhåll under året

Utgifterna för fastighetens underhåll uppgår till 1 372 278 kr, varav reparationer 180 140 kr. Av detta avser 631 144 kr genomförd stamrenovering och har tagits upp i balansräkningen som en tillgång. Dessutom har arbete med kakelugnar, 409 325 kr, lagts som pågående arbete i balansräkningen.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Hyrorna för hyreslägenheterna har justerats under året och kommer att justeras ytterligare under de kommande åren.

Årsavgifterna kommer att höjas med 6 % från 1 april 2020.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna för lokaler svarar för ca 4,6 % av föreningens nettoomsättning.

Ekonomi, jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 848	1 871	1 821	1 772
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-482	-123	-209	-154
Balansomslutning (tkr)	100 871	100 676	100 439	100 667
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	79,8%	76,7%	77,0%	77,0%
Bankskuld/bostadrättsyta (kr/kvm)	7 025	8 380	8 380	8 380
Årsavgift bostadsrätt (dec. kr/kvm)	604	604	604	575
Räntekänslighet (UB lån x 1% / årsavgifter)	11,8%	13,9%		

Verksamheten under kommande år

Kakelugsprojektet avslutas i mars och därefter kommer trapphusen att renoveras fram till hösten (upphandling klar). Planerat är att taket ska bytas ut på huset Svartmangatan 6CD och fasaden på hus (Rundelsgränd 8) nedanför mot Svartmangatan skall renoveras. Föreningen har sökt bidrag från länsstyrelsens kulturenhet för detta. Taket på Svartmangatan 6B ska lagas/tätas och föreningens vindar ska isoleras bättre och uppgångarna till övre vind/tak göras säkrare. Upphandling av totalentreprenad pågår.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med motsvarande minst 0,3 % av fastighetens byggnadsvärde, taxeringsvärde eller enligt upprättad underhållsplan.

Under året har föreningen upplåtit en bostad med bostadsrätt och fått in likvida medel varav 3 000 000 kr har använts till att betala av föreningens lån. Föreningen har även påbörjat en amortering om 500 000 kr under ett år på lånet med längst löptid och högst ränta. Totalt har 3 125 000 kr amorterats under 2019 och ytterligare 375 000 kr blir amorterade under 2020.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett förväntat negativt resultat för året då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden. Dock gör höga reparations och underhållskostnader underskottet större än förväntat.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelse avgift	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	76 578 500	235 743	540 089	-123 029
Inbetalt under året	3 755 000			
Disposition av 2018 års resultat	0	125 790	-248 820	123 029
Årets resultat				-481 680
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>80 333 500</u>	<u>361 533</u>	<u>291 269</u>	<u>-481 680</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	291 269 kr
Årets resultat	<u>-481 680 kr</u>
	-190 411 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	159 129 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-349 540 kr</u>
	-190 411 kr

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER		
	2019	Not	2018
Årsavgifter	1 661 422		1 634 388
Hysesintäkt, bostäder	102 278		154 085
Hysesintäkt, lokal	84 492	1 848 192	82 620
			1 871 093
Övriga rörelseintäkter			
Hyra förråd	9 400		12 600
Försäkringsersättning	69 077		2 080
Övriga intäkter	4 388	82 865	4 617
			19 297
SUMMA INTÄKTER		1 931 057	1 890 390

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning				
Driftskostnader	-1 006 331	1	-875 810	
Administrationskostnader	-76 424		-74 200	
Fastighetsavgift	-60 133	-1 142 888	2	-57 443
				-1 007 453
Reparation och underhållskostnader				
Reparationer	-180 140			-105 070
Underhåll	-151 669	-331 809		0
				-105 070
Personalkostnader		-31 800	3	
				-31 499
Avskrivningar, anläggningstillgångar				
Byggnader		-565 093	4	
				-519 720
Summa rörelsekostnader		-2 071 590		-1 663 742
RÖRELSERESULTAT		-140 533		226 648
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter	0			0
Räntekostnader	-341 147	-341 147		-349 677
Summa finansiella poster		-341 147		-349 677
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-481 680		-123 029
ÅRETS RESULTAT		-481 680		-123 029

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2019	Not	2018	
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	56 576 616	4	54 022 240	
Egna lägenheter	1 410 000		3 489 000	
Mark	38 045 000	96 031 616	38 045 000	95 556 240
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Hyses- och avgiftsfordringar	0		2 731	
Avräkning skatter och avgifter	39		7	
Övriga fordringar	51 693		0	
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	145 623	197 355 5	64 782	67 520
Kassa och bank		4 642 515		5 052 683
SUMMA TILLGÅNGAR		100 871 486		100 676 443

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	79 199 500		79 199 500	
Ej inbetald insats	-1 410 000		-3 489 000	
Upplåtesleavgifter	2 544 000		868 000	
Yttre reparationsfond	361 533	80 695 033	235 743	76 814 243
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	291 269		540 089	
Årets resultat	-481 680	-190 411	-123 029	417 060
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		19 183 500 6		22 683 500
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	375 000		0	
Leverantörsskulder	552 798		498 332	
Egna skatteskulder	5 042		4 758	
Övriga kostfristiga skulder	0		0	
Upplupna kostnader	98 058	7	130 165	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	152 466	1 183 364	128 385	761 640
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		100 871 486		100 676 443

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. På mark görs inga avskrivningar då nyttjandeperioden bedöms vara obegränsad.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader:

- Stomme: 120 år.
- Dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Utifrån byggnadens ålder och skick anses att värde endast kvarstår i byggnadens stomme, varför hela anskaffningsvärdet lagts på stomme och byggnaden skrivs av över 120 år.

Fönsterrenovering	15 år
Renovering av hyresrätt	15 år
Stamrenovering	40 år, 5 månader under 2019

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Föreningen förvärvade fastigheten genom sk. bolagspaketering, vilket innebär att fastigheten har ett anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 88 699 805 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Denna skatteskuld redovisas enligt gällande regler inte i balansräkningen.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	Driftskostnader	
	2019	2018
Fastighetsskötsel	77 752	75 876
Fastighetsskötsel, övrigt	10 576	4 785
Städ	11 050	3 400
Besiktningar	68 640	0
Transport	168 018	84 061

Transport	168 018	84 061
El	87 548	82 149
Värme	475 869	485 941
Vatten	83 382	86 551
Sophämtning	51 826	51 403
Försäkring	60 300	55 082
Extern revision	12 125	12 163
Förbrukningsinventarier	4 287	0
Juridiskt rådgivning	40 625	0
Övriga fastighetskostnader	22 351	18 460
SUMMA	1 006 331	875 810

NOT NR 2

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1965 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2018 uppgick till maximalt 1.337 kr/lgh och för 2019 maximalt 1.377 kr/lgh samt fastighetsskatt för lokaler, 1 % av gällande taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under verksamhetsåret.

Löner och arvoden

	2019	2018
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	25 000	25 000
Övriga arvoden	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	25 000	25 000
Sociala avgifter	6 800	6 499
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	31 800	31 499

NOT NR 4

Fjärdingen 4:3 och 4:4

	2019	2018
Taxeringsvärde:	53 043 000	41 930 000
Byggnadsvärde	28 205 000	22 369 000
Markvärde	24 838 000	19 561 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	53 043 000	41 930 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	52 400 000	41 400 000
Lokaler	643 000	530 000

Bokfört värde:

	2019	2018
Byggnader/Egna lägenheter	55 202 890	55 202 890
Anskaffning under året	0	0
Anskaffningsvärde	55 202 890	55 202 890
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 686 755	-1 226 731
Årets avskrivningar	-460 024	-460 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 146 779	-1 686 755
Utgående restvärde enligt plan	53 056 111	53 516 135

Fönsterrenovering	877 142	877 142
Uppfört under året	0	0
Anskaffningsvärde	877 142	877 142
Ingående ackumulerade avskrivningar	-130 663	-72 187
Årets avskrivningar	-58 476	-58 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 139	-130 663
Utgående restvärde enligt plan	688 003	746 479
Renovering av hyresrätt, kök	109 623	0
Uppfört under året	0	109 623
Anskaffningsvärde	109 623	109 623
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 220	0
Årets avskrivningar	-7 308	-1 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 528	-1 220
Utgående restvärde enligt plan	101 095	108 403
Stamrenovering	0	0
Omfört från pågående arbeten	3 140 223	0
Uppfört under året	631 144	0
Anskaffningsvärde	3 771 367	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-39 285	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 285	0
Utgående restvärde enligt plan	3 732 082	0
Pågående arbeten	3 140 223	68 750
Uppfört under året, kakelugnar	409 325	3 071 473
Omfört till stamrenovering	-3 140 223	0
Utgående restvärde enligt plan	409 325	3 140 223
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	57 986 616	57 511 240
Varav egna lägenheter	1 410 000	3 489 000

NOT NR 5

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	2019	2018
Förutbetalda försäkringspremier	20 441	19 419
Förutbetald fastighetsskötsel	19 844	19 438
Förutbetald renhållning	23 611	20 755
Förutbetalt medlemskap	5 270	5 170
Förutbetalt vatten och avlopp	7 380	0
Övriga förutbet.kost./uppl.intäkter	69 077	0
SUMMA	145 623	64 782

NOT NR 6

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Stadshypotek	2020-01-25	0,790%	4 683 500
Stadshypotek	2020-04-30	1,330%	5 000 000
Stadshypotek	2023-04-30	1,890%	5 000 000
Stadshypotek	2025-04-30	2,160%	4 875 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			19 558 500
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			375 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			19 183 500
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2024.12.31			19 183 500

NOT NR 7

Upplupna kostnader

	2019	2018
Upplupen räntekostnad	51 063	59 400
Beräknat revisionsarvode	12 300	11 900
Beräknat syrelsearvode	25 000	25 000
Beräknade sociala avgifter	7 850	7 850
Övriga upplupna kostnader	1 845	26 015
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	98 058	130 165

NOT NR 8

Ställda säkerheter

	2019	2018
Fastighetsinteckningar	40 920 000	40 920 000

NOT NR 9

Eventualförpliktelser

	2019	2018
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala den



Christian Elvhage



Pauline Laveholt



Johan Häggbom



Robert Ling



Marianne Sandberg



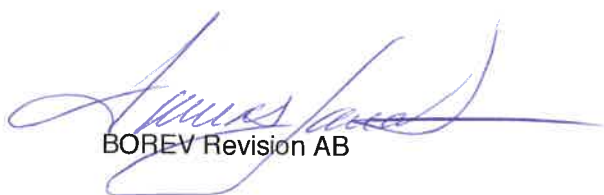
Emma Sannervik



Birgitta Vinje

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den *14 april 2020*



BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ladugården, org.nr 716401-3752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ladugården för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 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 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

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Ladugården för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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:

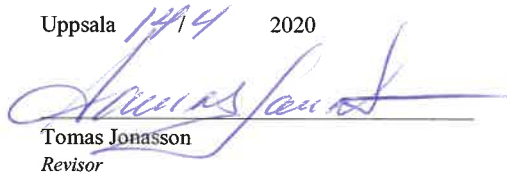
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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 14/4 2020



Tomas Jonasson
Revisor