

Årsredovisning

för

Brf Ekebydalen, Uppsala

769602-2933

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Ekebydalen, Uppsala 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.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-28.

Föreningens fastighet, Flogsta 52:1 bygdes 1998 av NCC och belägen i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 11 st flerbostadshus i två våningar med total 44 lägenheter

Lägenhetsfördelning:

10 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök
22 st 4 rum och kök
8 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 788,6 km

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Fastigheten har åsatts värdeår 1998

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, 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 21,4 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 832 625 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-08 bestått av:

Ordinarie

Åsa Stenbäck Ordf.
Magnus Falklöf
Liv Jonare
Ylva Hedberg-Alm
Peter Bengtsson-Ljunge

Suppleanter

Jakob Hansson
Julia Thörne

Revisorer

Ordinarie	Niklas Feiff	extern revisor
	Nina Bylund	intern revisor
Suppleant	Ingrid Stigzelius	intern revisor

Valberedning

Anders Ågren Sammankallande
Mario Rivera

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.”

Fastighetsskötseln har ombesörjts av PD Miljöservice.
För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts löpande (*intervall minst vart tredje år enligt föreningens stadgar.*)
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats i december 2009. (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Radonmätningen som påbörjades under 2018 avslutades i början av 2019. Radonvärdet visade sig ligga under myndigheternas gränsvärde (200 Bq/m³) i samtliga lägenheter.

Redan under 2018 stod det klart att föreningen skulle få ett byte av fiberleveratör, från Evry till IP Only. Under mars 2019 utfördes därför ny fiberkabeldragning till varje lägenhet. Var och ett av hushållen har därefter fått ingå avtal med valfri tjänsteleverantör för fortsatt internetuppkoppling.

På den årliga föreningsstämman i april antogs en motion rörande installation av laddstolpar för elbilar på några av föreningens parkeringsplatser. Därefter bildades en laddstolpsgrupp bestående av fyra av föreningens medlemmar samt föreningens vicevärd. Gruppen utförde en grundlig undersökning av förutsättningar för laddstolpar med ett genomförandeförslag som presenterades för styrelsen. Styrelsen har gått vidare med gruppens förslag och installationen kommer att påbörjas under 2020.

I november gjordes en kontroll av lägenheternas tilluftsdon. Funktionen av tilluftsdonen visade sig överlag vara god. Under kontrollen användes med framgång huvudnyckeln till besökta lägenheter. Det diskuterade låsbytet skjuts därför på framtiden.

Fyra informationsblad har under året skickats ut från styrelsen till medlemmarna.

Styrelsen har under året ordnat tre traditionsenliga medlemsaktiviteter. I maj var det trädgårdsdag, där många medlemmar kom och hjälptes åt med trädgårdsarbete och städning samt grillade korv som föreningen köpt in. I september var det höstfest med uppsatt partytält på gården som hade plats för deltagande medlemmar, alla tog med sig egen mat och dryck. Slutligen i december ordnades ett luciamingel där föreningen bjöd på lussebullar, pepparkakor och glögg.

Andra väsentliga händelser under 2019 var en kontroll av stuprörsavrinningen där korrigeringar utfördes om nödvändigt samt att soprummens kärl och golv rengjordes. Styrelsen har även påbörjat en utredning om förändringar i föreningens utemiljö som kommer att fortsätta under 2020.

Styrelsen beslutade under 2019 att förbjuda uppsättande av studsmatta på föreningens mark.

Medlemsinformation

Under perioden har 3 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsuthyrningar.

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

Föreningen hade 70 medlemmar vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade.

Enligt styrelsebeslut 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.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 940	2 937	2 940	2 942
Resultat efter finansiella poster (tkr)	450	150	413	462
Soliditet (%)	55,9	55,1	54,5	52,6
Kassalikviditet (%)	323,9	225,0	157,0	185,2
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	305	305	305	305
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 361	3 056	2 751	2 446
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	742	742	742	742
Lån kronor per kvm yta	4 986	5 060	5 133	5 470

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtels e- avgifter	Fond Yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 680 314	700 000	3 056 132	4 563 259	150 475
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			305 000	-305 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				150 475	-150 475
Årets resultat					449 793
Belopp vid årets utgång	15 680 314	700 000	3 361 132	4 408 734	449 793

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 408 734
årets vinst	449 793
	4 858 527

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	305 000
i ny räkning överföres	4 553 527
	4 858 527

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 939 696	2 937 412
Övriga rörelseintäkter		14 541	8 254
Summa rörelseintäkter		2 954 237	2 945 666
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 316 957	-1 606 150
Övriga externa kostnader	5	-124 076	-120 040
Personalkostnader	6	-91 994	-83 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 343	-646 343
Summa rörelsekostnader		-2 179 370	-2 455 692
Rörelseresultat		774 867	489 974
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 074	-339 499
Summa finansiella poster		-325 074	-339 499
Resultat efter finansiella poster		449 793	150 475
Resultat före skatt		449 793	150 475
Årets resultat		449 793	150 475

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	41 377 339	42 023 682
Summa materiella anläggningstillgångar		41 377 339	42 023 682
Summa anläggningstillgångar		41 377 339	42 023 682
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		25	60
Övriga fordringar	8	2 402 761	1 580 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 563	83 070
Summa kortfristiga fordringar		2 488 349	1 663 865
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		168 931	168 931
Summa kassa och bank		168 931	168 931
Summa omsättningstillgångar		2 657 280	1 832 796
SUMMA TILLGÅNGAR		44 034 619	43 856 478

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 380 314	16 380 314
Yttre reparationsfond		3 361 132	3 056 132
Summa bundet eget kapital		19 741 446	19 436 446
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 408 734	4 563 259
Årets resultat		449 793	150 475
Summa fritt eget kapital		4 858 527	4 713 734
Summa eget kapital		24 599 973	24 150 180
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	18 614 283	18 891 803
Summa långfristiga skulder		18 614 283	18 891 803
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	277 520	277 520
Leverantörsskulder		107 592	105 438
Skatteskulder		2 511	5 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	432 740	425 960
Summa kortfristiga skulder		820 363	814 495
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 034 619	43 856 478

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		774 868	489 975
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		646 343	646 343
Erlagd ränta		-325 228	-339 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 095 983	796 719
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 274	-4 224
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		6 021	-60 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 099 729	732 134
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-277 520	-277 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-277 520	-277 520
Årets kassaflöde		822 209	454 614
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 744 536	1 289 922
Likvida medel vid årets slut	12	2 566 746	1 744 536

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1998.

(hyreshus)

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2019 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 377 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, 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 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 832 625 kronor.

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader

100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)

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	146 400	146 400
Årsavgifter bostäder	2 810 928	2 810 928
Hysesbortfall	-17 832	-19 916
Hysesintäkter, övriga objekt, ej momsregistrerade	195	0
Övriga ersättningar och intäkter	400	780
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 141	3 414
Köpeskilling avyttring avsgad lägenhet	6 005	4 060
	2 954 237	2 945 666

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	43 103	107 071
Planerat underhåll	23 160	233 500
	66 263	340 571

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	336 580	324 133
Besiktning / Serviceavtal	3 284	5 145
Yttre skötsel / Snöröjning	4 893	25 453
Fastighetsel	36 250	55 240
Uppvärmning	481 577	489 363
Vatten	118 471	109 652
Sophämtning	75 773	61 720
Fastighetsförsäkring	57 459	55 597
Självrisk/reparation försäkringsskador	20 678	26 734
Kabel-TV / Internet	55 141	53 714
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	60 588	58 828
	1 250 694	1 265 579

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	21 592	22 270
Revisionsarvode	13 500	15 851
Förvaltningsarvode	65 731	64 151
Övriga externa tjänster/kostnader	23 252	17 768
	124 075	120 040

Not 6 Personal kostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	70 000	68 250
Lagstadgade sociala avgifter	21 994	14 908
	91 994	83 158

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	43 091 675	43 091 675
Mark	8 040 825	8 040 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 132 500	51 132 500
Ingående avskrivningar	-9 108 818	-8 462 475
Årets avskrivningar	-646 343	-646 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 755 161	-9 108 818
Utgående redovisat värde	41 377 339	42 023 682
Taxeringsvärden byggnader	48 000 000	42 000 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	21 200 000
	78 000 000	63 200 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	4 946	5 130
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 397 815	1 575 605
	2 402 761	1 580 735

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	1,80	2021-12-28	4 012 093	4 198 613
SEB	1,51	Löpande	2 617 750	2 708 750
SEB	1,36	2020-12-28	5 630 980	5 630 980
SEB	0,83	Löpande	6 630 980	6 630 980
			18 891 803	19 169 323
Kortfristig del av långfristig skuld			-277 520	-277 520

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 504 203 kronor.

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	35 500 000	35 500 000
	35 500 000	35 500 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	88 950	90 051
Upplupna sociala avgifter	20 939	20 140
Upplupna räntekostnader	3 395	3 549
Förskottsbetalda hyror och avgifter	241 592	230 748
Upplupna uppvärmningskostnader	62 321	63 555
Upplupna elavgifter	2 699	4 170
Upplupna avtalskostnader	0	935
Beräknat arvode för revision	12 844	12 813
	432 740	425 961

Not 12 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	3 000	3 000
Banktillgodohavanden	165 931	165 931
Avräkning Klientmedel	2 397 815	1 575 605
	2 566 746	1 744 536

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Styrelsen har inget att rapportera.

Uppsala den 2020-03-30



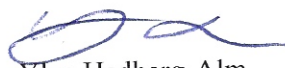
Åsa Stenbäck



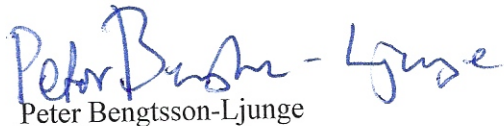
Magnus Falklöf



Liv Jonare

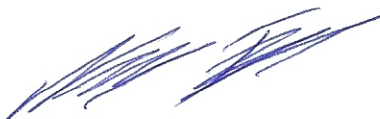


Ylva Hedberg-Alm

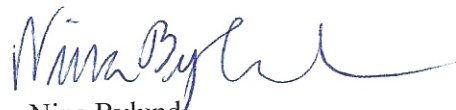


Peter Bengtsson-Ljunge

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2020-04-16



Niklas Feiff
Revisor



Nina Bylund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekebydalen Uppsala
Org.nr 769602-2933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekebydalen Uppsala för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekebydalen Uppsala för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

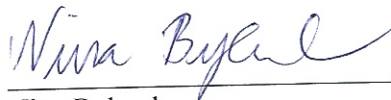
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 16/4-2020



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Nina Bylund
Revisor