

Årsredovisning

Brf Inspiration Rosendal

Org.nr 769627-5689

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse 2018

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal registrerades hos Bolagsverket den 7 mars 2014. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna utan tidsbegränsning samt uthyrning av lokaler. Föreningens senaste stadgar är registrerade 22 maj 2017. Föreningen är Föreningen är frivilligt momsregistrerad för lokaler och garageplatser.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kåbo 58:1 med gatuadresserna Torgny Segerstedts Allé 21-27 samt Rosendalsvägen 12 i Uppsala Kommun. Byggnaden är uppförd 2017. Byggnaden består av 1 flerbostadshus i 4 våningar med hel källare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och bostadsrättstillägg ingår för alla bostäder.

Föreningen upplåter 347 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler och 90 garageplatser med hyresrätt .

1 rum och kök	334 st	10 303 kv.m
2 rum och kök	7 st	328 kv.m
2,5 rum och kök	4 st	260 kv.m
3 rum och kök	2 st	198 kv.m
Garageplatser		90 st
Total bostadsarea uppgår till		11 089 kv.m
Total lokalarea uppgår till		2 275 kv.m
Total tomtarea uppgår till		4 945 kv.m

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Genomfört underhåll

Uppförande av byggnaden 2017

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie stämma hölls den 28 juni 2018. Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda sammanträden och har behandlat frågor om framtida underhållsplan, andrahandsuthyrning, vattenskador m.m.

Styrelsen 2018

För tiden 1 januari - 28 juni

Leif Carlsson	Ordförande
Magdalena Burén	Ledamot
Anna Wentzel Swärd	Ledamot

För tiden 28 juni - 31 december

Leif Carlsson	Ordförande
Anna Wentzel Swärd	Ledamot
Julia Planting	Ledamot
Anders Ternström	Ledamot
Ted Ekström	Ledamot
Hampus Jansson	Ledamot

Revisor

Tomas Jonasson
Borev Revisionsbyrå AB

Borev Revisionsbyrå AB
Revisorssuppleant

Anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

Avtal

Föreningen har under året haft avtal med bl.a. följande företag:

Comhem har levererat bredband, TV och IP-telefoni, Enea Kappa levererar bergvärme, Kone sköter om föreningens hissar, Länsförsäkringar har anlitas för föreningens försäkringar, Mediator anlitas för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsregistret, Ragnsells sköter del av källsortering, Rosendal Fastighetsförvaltning ombesörjer fastighetsskötsel, städ och vicevärd. TMPL Solutions levererar digitala lösningar, Uppsala Vatten anlitas för vatten och avlopp samt viss källsortering, Uppsala Värdeskydd sköter om föreningens låssystem, Vattenfall anlitas för eldistribution.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter var för sig.

Föreningens förvärv av fastighet och byggnad

Under 2017 har föreningen förvärvat bolaget Rosendal Bostäder D AB, efter förvärvet har fastigheten överförs till föreningen via en underprisöverlåtelse och bolaget kommer att likvideras. Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut om föreningen säljer fastigheten vidare och föreningen likvideras. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget för underprisöverlåtelsen och den, vid likvidationstillfället, gälland företagsbeskattningen. För 2017 var procentsatsen för denna 22%.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2018 har 55 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 108 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och styrelsens beslut om att andrahandsuthyrningar godkänns efter ansökan om längst ett år och därefter ska en ny ansökan inkomma till styrelsen. Andrahandsuthyrning är belagd med en avgift som ska betalas till föreningen månadsvis.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 561 st och vid årets slut var det 567 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 322 288 kr, varav reparationer 242 755 kr. De största händelserna under året har varit:

Filterbyte
Montering av kortläsare

Verksamheten under 2018

Det har hänt en del i föreningen under 2018 och nedan följer några av årets händelser. Till att börja med så har styrelsens utökats med tre nya ledamöter som bor i föreningen. Resterande del av den byggande styrelsen sitter kvar under en övergångsperiod.

Föreningen har under året fått en ny hyresgäst i form av Kronans Apotek, något som styrelsen är mycket glada över och som vi hoppas ha ett bra samarbete med framöver. Vår fastighet har även blivit nominerad till Sveriges arkitekters bostadspris 2018, något som styrelsen hoppas öka intresset för föreningen Inspiration Rosendal. Vinnare i tävlingen, som är en nationell tävling med bidrag från hela landet, kommer att avgöras i slutet på mars.

Styrelsen har även monterat nya cykelställ då många upplevt att det inte funnits plats att parkera sin cykel. Detta är ett säsongsbetonat problem och har varit mer uppmärksammat under årets varmare månader. Styrelsen hoppas på att de nya cykelställena kommer att underlätta cykelparkeringen för oss boende i föreningen.

Det har också under året installerats brytskydd på källardörrarna för att stärka upp inbrottskyddet i fastigheten. Detta har gjorts i förebyggande syfte för att försvåra inbrott i fastigheten.

Slutligen vill vi från styrelsen tacka alla medlemmar för ett bra 2018 och vi siktar på ett ännu bättre 2019!

Avgiftsändringar

Under 2018 har årsavgifterna lämnats oförändrade. Lokalhyran har förändrats enligt överenskommelse.

Hyresintäkter

Föreningens hyresintäkter dvs. lokaler, förråd och garageplatser svarar för 38% av föreningens totala intäkter 2018.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning (tkr)	14 986	0
Rörelseresultat (tkr)	2 055	0
Balansomslutning (tkr)	686 515	688 653
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	74,29%	73,95%
Bankskuld i kr/m ² lghyta	12 684	13 076
Genomsnittlig årsavgift	553	553
bostäder (kr/kv.m) 31 december.		
Räntekänslighet	23,3	
(räntebärande skuld 31.12 / redovisad årsavgift)		

Verksamheten under kommande år

Det kommer att installeras kameror i fastigheten under 2019 för att öka tryggheten och motverka skadegörelse. Vi vill också betona att alla vi som bor i fastigheten har ett ansvar att värna om fastigheten och minska slitage i så god mån som möjligt.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	509 240 000	0	-3 368	0
Disposition av 2017 års resultat		0	0	0
Årets resultat (överskott)				798 496
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>509 240 000</u>	<u>0</u>	<u>-3 368</u>	<u>798 496</u>

Förslag till resultatdisposition:

Till årsmötets disposition står:

Balanserat resultat	-3 368
Årets resultat	<u>798 496</u>
	795 128

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	554 300
Ur yttre reparationsfondes ianspråk tas	0
till balanserat resultat överföres	<u>240 828</u>
	795 128

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>INTÄKTER</u>		<u>2017</u>
			<u>Not</u>	
Årsavgifter	6 134 724			0
Hysesintäkter	6 083 100	1		0
Vattenintäkter	760 190			0
Elintäkter	672 031			0
TV/bredband	<u>847 200</u>	14 497 245		0
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		<u>489 691</u>	2	0
SUMMA INTÄKTER		<u>14 986 936</u>		<u>0</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-6 804 009	3		0
Administrationskostnader	-362 680			0
Fastighetsskatt	<u>-388 220</u>	-7 554 909	4	0

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-242 755			0
Planerat underhåll	<u>-89 533</u>	-332 288		0

Personalkostnader

		-39 426	5	0
--	--	---------	----------	---

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		<u>-5 004 642</u>	6	0
---------	--	-------------------	----------	---

RÖRELSERESULTAT

		2 055 671		0
--	--	-----------	--	---

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0			0
Räntekostnader	<u>-1 257 175</u>	<u>-1 257 175</u>		0

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		798 496		0
--	--	---------	--	---

ÅRETS RESULTAT

		<u>798 496</u>		<u>0</u>
--	--	----------------	--	----------

BALANSRÄKNING

	<u>2018</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnad	495 586 428		6	500 591 070	
Mark	153 348 930	648 935 358		153 348 930	653 940 000
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Hyses/avgiftsfordringar		693 103			20 607
Rosendal Bostäder D AB		27 832 088			27 999 219
Momsfordran		0			2 530 181
Övriga fordringar		1 658 633	7		542 090
Kassa och bank		<u>7 396 434</u>			<u>3 621 497</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>686 515 616</u>			<u>688 653 594</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	509 240 000			509 240 000	
Yttre reparationsfond	0	509 240 000		0	509 240 000
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	-3 368			-3 368	
Årets resultat	798 496	795 128		0	-3 368
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		140 650 000	8		143 550 000
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	2 175 000			1 450 000	
Skuld avräkning nyproduktion	621 199			2 000 280	
Leverantörsskulder	540 654			698 283	
Skuld intressebolag	30 768 894			30 768 894	
Skatteskuld	388 220			0	
Källskatt	9 000				
Sociala avgifter	9 426				
Upplupna kostnader	175 116		9	42 060	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	1 142 979	35 830 488		907 445	35 866 962
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>686 515 616</u>			<u>688 653 594</u>

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. Arvoden redovisas som personalkostnad.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar, se uppdelning not 6. Ingen avskrivning sker på mark var nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Redovisad avskrivningstid är genomsnittlig.

Följande avskrivningstider tillämpas:	<u>Antal år</u>
Stomme	ca 185 år
Fönster, dörrar, portar	55 år
Balkonger, golv	55 år
Övriga byggnadsdetaljer	15-50 år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	<u>Hyresintäkter</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hyra, lokaler	5 654 174	0
Lokaler, fastighetsskatt	313 440	0
Hyra, förråd	115 486	0
SUMMA	<u>6 083 100</u>	<u>0</u>

NOT NR 2

	<u>Övriga intäkter</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Andrahandsupplåtelser	323 337	0
Påminnelseavgifter	6 960	0
Övriga ersättningar och intäkter	510	0
Försäkringsersättningar	158 884	0
SUMMA	<u>489 691</u>	<u>0</u>

Brf Inspiration Rosendal

Org. nr 769627-5689

8(10)

NOT NR 3**Driftskostnader**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsskötsel entreprenad	625 469	0
Fastighetsskötsel, extra tjänster	115 347	0
Städ	193 365	0
Obligatoriska besiktningar	15 150	0
Hisskostnader	33 171	0
Serviceavtal	327 628	0
El	1 406 528	0
Värme	868 389	0
Vatten	1 540 890	0
Sophämtning	322 491	0
Försäkringar	177 652	0
TV/bredband	836 517	0
Revision	850	0
Inköp administrativ förvaltning	6 916	0
Övriga fastighetskostnader	<u>333 646</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>6 804 009</u>	<u>0</u>

NOT NR 4**Fastighetsskatt/avgift**

Byggnaden har åsatts värdeår 2017 och är befriad från den kommunala fastighetsavgiften för bostäder i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1% på den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler. Taxeringsvärde framgår av annan not.

NOT NR 5**Personalkostnader**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsen	30 000	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	30 000	0
Sociala avgifter	<u>9 426</u>	<u>0</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>39 426</u>	<u>0</u>

NOT NR 6**Kåbo 58:1**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	217 000 000	Ej fastställd
Markvärde	58 822 000	Ej fastställd
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	275 822 000	Ej fastställd

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	237 000 000	Ej fastställd
Lokaler	38 822 000	Ej fastställd

Brf Inspiration Rosendal

Org. nr 769627-5689

9(10)

Bokfört värde:	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Byggnader	500 591 070	500 591 070
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-5 004 642</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 004 642</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	495 586 428	500 591 070

<u>NOT NR 7</u>	<u>Övriga fordringar</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förutbetalade försäkringskostnader	76 280	0
Upplupen intäkt el/vatten	832 666	0
Hysesgaranti	614 762	0
Övriga fordringar/förutbetalade kostnader	134 925	0
SUMMA	<u>1 658 633</u>	<u>0</u>

<u>NOT NR 8</u>	<u>Skulder kreditinstitut</u>		
	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	3 månader	0,82%	24 275 000
Nordea	2019.06.12	0,52%	29 637 500
Nordea	2020.06.17	0,78%	29 637 500
Nordea	2021.06.16	1,06%	29 637 500
Nordea	2022.06.15	1,35%	<u>29 637 500</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>142 825 000</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-2 175 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÄNESKULDER			<u>140 650 000</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2023.12.31			131 950 000

<u>NOT NR 9</u>	<u>Upplupna kostnader</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Momsskuld	141 610	173 992
Upplupen räntekostnad	18 506	17 060
Upplupen revisionskostnad	15 000	25 000
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>175 116</u>	<u>216 052</u>

NOT NR 10

Ställda säkerheter

2018

2017

Fastighetsinteckningar

390 000 000

390 000 000

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2018

2017

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

Uppsala 2019-



Leif Carlsson, ordf



Julia Planting



Anna Wentzel Svärd



Anders Ternström




Ted Ekström



Hampus Jansson

Revisionspåteckning

Revisionsberättelse har avgivits den 15 april 2019



Tomas Jönasson

~~Godkänd~~ revisor

Borev Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Inspiration Rosendal, org.nr 769627-5689

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inspiration Rosendal för år 2018

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 2018 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Inspiration Rosendal, för år 2018 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:

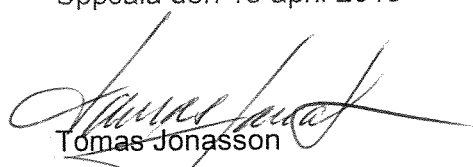
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 15 april 2019


Tomas Jonasson
Revisor