

Styrelsen för Brf Rödhaken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 2018-03-14.

Föreningens fastighet, Sunnersta 59:23 bebyggdes 1989 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns fem bostadshus innehållande 23 lägenheter. Dessutom finns 11 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

1	st 2 rum med trinett och ugn	
4	st 2 rum och arbetskök	
8	st 2 rum och kök	
8	st 3 rum och kök	
2	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 1 645,5 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp 1 377 kronor per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster 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 4 498 023 (4 498 023) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Trygg-Hansa 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 2018-10-25 bestått av:

Ordinarie	Jonas Egehult Raquel Gonzales Mariz Öhman Yvonne Andersson Elisabeth Calland Aissaoui	Ordförande Kassör Sekreterare
Suppleanter	Tommy Hiltula Göran Abrahamsson	

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Tomas Ericson	Borev revisionsbyrå
Suppleant	Borev revisionsbyrå	
Valberedning	Anneli Lewander Eva Gulliksson	

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB en del av Riksbyggen.
Lägenhetsförteckningen hanteras av RB Fastighetsägare AB.
Städning av trappor och lokal har ombesörjts av Ann-Yå Städ o Byggservice.
Teknisk förvaltning hanteras av Riksbyggen fr o m april 2019.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2018 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 85 759 kronor.

Planerat underhåll:

Stamspolning	21 545
Ombyggnad av garage till cykel och barnvagnsrum	<u>34 457</u>
	61 388

Kostnaden föreslås ianspråkta från den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

Föreningens fastigheter har mycket goda energivärden, föreningen undersöker kontinuerligt förbättringar som kan spara energi exempelvis solenergi.
Andra åtgärder är inte inplanerade, men fastigheten blir allt äldre, tjugoåttonde året, vilket ökar behovet av underhåll, reparationer och förbättringar.

Medlemsinformation

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. Inga andrahandsuthyrningar finns noterade hos styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för varje enskild andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 28 medlemmar, avgående 5 och tillkommande 6, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 29 vid årets slut.

Avgifterna har legat oförändrade under räkenskapsåret.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor).

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	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning (tkr)	1 322	1 330	1 331	1 331
Resultat efter finansiella poster (tkr)	33	61	-253	158
Soliditet (%)	27,7	27,1	25,9	27,4
Kassalikviditet (%)	190,9	188,0	156,6	233,3
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	168	168	168	168
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 838	1 712	2 027	1 859
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	749	749	749	749
Lån kronor per kvm yta	5 552	5 675	5 791	5 900

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	1 574 523	20 000	1 712 096	231 297	60 710	3 598 626
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			168 000	-168 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-42 500	42 500		
Balanseras i ny räkning				60 710	-60 710	
Årets resultat					32 866	32 866
Belopp vid årets utgång	1 574 523	20 000	1 837 596	166 507	32 866	3 631 492

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	166 507
årets vinst	32 866
	199 373

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	168 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-61 388
i ny räkning överföres	92 761
	199 373

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



Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 322 492	1 329 772
Övriga rörelseintäkter		660	2 240
Summa rörelseintäkter		1 323 152	1 332 012
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-768 442	-708 200
Övriga externa kostnader	5	-65 438	-67 419
Personalkostnader	6	-72 072	-71 469
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-177 258	-187 292
Summa rörelsekostnader		-1 083 211	-1 034 380
Rörelseresultat		239 941	297 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 417	1 755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 492	-238 677
Summa finansiella poster		-207 075	-236 922
Resultat efter finansiella poster		32 866	60 710
Resultat före skatt		32 866	60 710
Årets resultat		32 866	60 710

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	11 927 310	12 068 951
Inventarier, verktyg och installationer	8	136 230	171 847
Summa materiella anläggningstillgångar		12 063 540	12 240 798
Summa anläggningstillgångar		12 063 540	12 240 798
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		30	0
Övriga fordringar	9	189 888	230 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	41 560	29 677
Summa kortfristiga fordringar		231 478	259 832
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		796 347	794 174
Summa kassa och bank		796 347	794 174
Summa omsättningstillgångar		1 027 825	1 054 006
SUMMA TILLGÅNGAR		13 091 365	13 294 804

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 594 523	1 594 523
Yttre reparationsfond		1 837 596	1 712 096
Summa bundet eget kapital		3 432 119	3 306 619
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		166 507	231 297
Årets resultat		32 866	60 710
Summa fritt eget kapital		199 373	292 007
Summa eget kapital		3 631 492	3 598 626
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	8 921 474	9 135 600
Summa långfristiga skulder		8 921 474	9 135 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	213 954	201 847
Leverantörsskulder		35 988	35 626
Skatteskulder		1 850	2 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	286 607	321 017
Summa kortfristiga skulder		538 399	560 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 091 365	13 294 804

Kassaflödesanalys	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		239 941	297 632
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		177 258	187 292
Erhållen ränta		1 621	1 755
Erlagd ränta		-234 975	-239 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		183 846	247 335
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-11 117	-8 072
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-8 804	-239 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten		163 925	-466
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-202 019	-190 826
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-202 019	-190 826
Årets kassaflöde		-38 094	-191 292
Likvida medel vid årets början		1 024 242	1 215 534
Likvida medel vid årets slut	14	986 148	1 024 242

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden 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. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	110 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018-07-01	2017-07-01
	-2019-06-30	-2018-06-30
Hysesintäkter garage och p-platser	20 760	29 040
Årsavgifter bostäder	1 232 532	1 232 532
Kabel-TV / Internet	69 000	69 000
Hysesbortfall ./.	200	-800
Övriga ersättningar och intäkter	660	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	2 240
	1 323 152	1 332 012

Not 3 Driftkostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	31 094	37 256
Obligatorisk ventilationskontroll	25 068	0
Energideklarationer	18 750	0
Besiktning / Serviceavtal	11 124	10 693
Yttre skötsel / Snöröjning	46 626	69 627
Fastighetsel	222 467	196 684
Vatten	51 509	44 995
Sophämtning	45 248	37 535
Fastighetsförsäkring	34 171	33 176
Självrisk/reparation försäkringskador	17 841	87 783
Kabel-TV / Internet	74 788	74 762
Arvode teknisk förvaltning	10 938	0
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	31 671	31 491
	621 295	624 002

Not 4 Underhållskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Löpande reparationer	85 759	41 697
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	61 388	42 500
	147 147	84 197

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Administration, kontor och övrigt	3 099	829
Revisionsarvode	13 125	14 125
Förvaltningsarvode	41 056	43 043
Övriga externa tjänster/kostnader	3 555	1 261
Övriga förbrukningsinventarier/material	4 603	8 161
	65 438	67 419

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Styrelsearvode	52 000	51 300
Löner övriga	4 000	4 000
Sociala avgifter	15 872	15 969
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
	72 072	71 469

Not 7 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	19 690 099	19 690 099
Bergvärme	625 000	625 000
Ingående anskaffningsvärden mark	596 000	596 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 911 099	20 911 099
Ingående avskrivningar	-3 442 148	-3 300 507
Årets avskrivningar	-141 641	-141 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 583 789	-3 442 148
Ingående nedskrivningar	-5 400 000	-5 400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 400 000	-5 400 000
Utgående redovisat värde	11 927 310	12 068 951
Taxeringsvärden byggnader	14 400 000	13 241 000
Taxeringsvärden mark	9 200 000	5 433 000
	23 600 000	18 674 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	527 514	527 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	527 514	527 514
Ingående avskrivningar	-355 667	-310 016
Årets avskrivningar	-35 617	-45 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-391 284	-355 667
Utgående redovisat värde	136 230	171 847

Not 9 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avräkning skattekonto	87	87
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	189 801	230 068
	189 888	230 155

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	17 338	16 834
Upplupna ränteintäkter	796	0
Förutbetald renhållningsavgift	8 296	8 573
Förutbetald vattenavgift	4 192	4 270
Förutbetalt tekniskt arvode	10 938	0
	41 560	29 677

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-06-30	Lånebelopp 2018-06-30
Swedbank Hypotek AB	1,32	2024-03-25	4 025 283	4 097 183
Swedbank Hypotek AB	1,56	2021-02-11	805 000	865 000
Swedbank Hypotek AB	1,68	2022-03-25	4 305 145	4 375 264
			9 135 428	9 337 447
Kortfristig del av långfristig skuld			-213 954	-201 847

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 922 521 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	19 578 000	19 578 000
	19 578 000	19 578 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

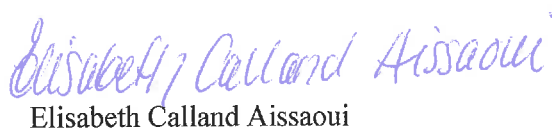
	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna löner och arvoden	28 000	28 000
Upplupna sociala avgifter	7 790	8 082
Upplupna räntekostnader	15 875	41 357
Förskottsbetalda hyror och avgifter	93 431	102 865
Upplupna elavgifter	7 011	6 212
Upplupna reparationer och underhåll	121 000	121 000
Beräknat arvode för revision	13 500	13 500
	286 607	321 016

Not 14 Likvida medel

	2019-06-30	2018-06-30
Avräkning Klientmedel	189 801	230 068
Banktillgodohavanden	796 347	794 174
	986 148	1 024 242

Uppsala 20190912


Jonas Egehult
Ordförande


Elisabeth Calland Aissaoui


Yvonne Andersson


Mariz Öhman


Raquel Gonzales

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-09-30


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rödhaken, org.nr 716422-2189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rödhaken för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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. Risker 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, 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 Rödhaken för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 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 revisionsssed 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 30 september 2019



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor