

Styrelsen för Brf Tonsättaren 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privat bostadsföretag 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 2018-03-28.

Föreningens fastighet, Valsätra 63:1 bebyggdes 1983-84 av Diös Östra Bygg AB och är belägen i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 5 st bostadshus innehållande 95 lägenheter och 36 st 2-vånings radhus, totalt 131 st lägenheter.

Dessutom finns 79 st garage och 22 st p-platser med el och 36 utan.

Lägenhetsfördelning:

35	st 2 rum och kök
35	st 3 rum och kök
29	st 4 rum och kök
32	st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 11 497,9 kvm

Total yta: 12 253,9 kvm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i 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 2018-11-19 bestått av:

Ordinarie	Kent Lindberg	Ordf.
	Katarina Kyllmar	Vice. Ordf.
	Karin Wälivaara Ramstedt	
	Björn Söderström	
	Johan Arnqvist	

Suppleanter	Gunnar Larsson
	Åke Olson

Valda revisorer vid ordinarie stämma.

Ordinarie	Per Hammar	KPMG
	Mattias Eklöf	KPMG

Valberedning

Sven Jansson
Mikael Bruzitis
Sunita Hallgren

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av anställd fastighetsskötare. Trappstädningen utförs av Fejax AB.

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 219 138 kronor, vilket avser reparation av lekpark, inköp av färg, byte av motorvärmarruttag, installation av inpasseringssystem, samt reparationer av tvättmaskin och torktumlare.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 039 997 kronor, avseende slutförande av renovering och målning av fönster, besiktning och byte av ventilation, renovering av trapphus, besiktning och renovering av vind samt renovering av tvättstuga.

Föreningen har under året även upprättat energideklaration för fastigheten, utfört den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) samt uppdaterat sin befintliga underhållsplan.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 9 st överlåtelse ägt rum. 3 st andrahandsupplåtelse har beviljats av styrelsen. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Vid andrahandsupplåtelse tas en avgift ut som är beräknad på ett prisbasbelopp.

Föreningen hade 199 st medlemmar vid årets slut.

Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under året och någon höjning är för närvarande inte heller aktuell.

Genomsnittlig avgift per 2019-07-01 uppgår till 624 kr/kvm.

Övrigt

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning (tkr)	7 300	7 305	7 309	7 302
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 494	1 230	1 975	567
Soliditet (%)	34	32	29	26
Kassalikviditet (%)	287	257	261	187
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	1 045	133	133	133
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	9 539	9 536	9 403	9 271
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdagen	624	624	624	624
Lån kronor per kvm yta	2 573	2 671	2 842	2 891

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen beslutar att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 422 315
årets vinst	1 493 563
	6 915 878

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	1 045 000
ianspråkstagande av yttre reparationsfond	-1 039 997
i ny räkning överföres	6 910 875
	6 915 878

Förändring eget kapital	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 297 502	9 536 548	4 195 296	1 230 404
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		1 045 000	-1 045 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-1 041 614	1 041 614	
Balanseras i ny räkning			1 230 404	-1 230 404
Årets resultat				1 493 563

Belopp vid årets utgång **1 297 502** **9 539 934** **5 422 314** **1 493 563**

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

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 300 055	7 304 990
Övriga rörelseintäkter		50 814	55 652
Summa rörelseintäkter		7 350 869	7 360 642
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 281 770	-4 320 839
Övriga externa kostnader	5	-300 231	-326 015
Personalkostnader	6	-355 544	-415 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 127	-501 127
Summa rörelsekostnader		-5 438 673	-5 563 674
Rörelseresultat		1 912 196	1 796 968
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 633	-566 583
Summa finansiella poster		-418 633	-566 564
Resultat efter finansiella poster		1 493 563	1 230 404
Resultat före skatt		1 493 563	1 230 404
Årets resultat		1 493 563	1 230 404

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 820 472	44 289 925
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	95 020	126 694
Summa materiella anläggningstillgångar		43 915 492	44 416 619
Summa anläggningstillgångar		43 915 492	44 416 619
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		57	0
Övriga fordringar	9	3 759 585	1 967 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	97 107	161 691
Summa kortfristiga fordringar		3 856 749	2 129 578
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 376 627	4 376 627
Summa kassa och bank		4 376 627	4 376 627
Summa omsättningstillgångar		8 233 376	6 506 205
SUMMA TILLGÅNGAR		52 148 868	50 922 824

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 297 502	1 297 502
Yttre reparationsfond		9 539 934	9 536 548
Summa bundet eget kapital		10 837 436	10 834 050
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 422 315	4 195 297
Årets resultat		1 493 563	1 230 404
Summa fritt eget kapital		6 915 878	5 425 701
Summa eget kapital		17 753 314	16 259 751
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	31 531 038	32 131 046
Summa långfristiga skulder		31 531 038	32 131 046
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 008	600 008
Leverantörsskulder		238 744	197 683
Skatteskulder		38 505	48 986
Övriga skulder	13	1 015 640	996 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	971 619	688 968
Summa kortfristiga skulder		2 864 516	2 532 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 148 868	50 922 824

Kassaflödesanalys

	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 912 196	1 796 968
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		501 127	501 127
Erhållen ränta		0	19
Erlagd ränta		-425 095	-588 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 988 228	1 709 932
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		73 868	-38 967
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		338 951	-141 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 401 047	1 529 123
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-600 008	-2 100 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 008	-2 100 008
Årets kassaflöde		1 801 039	-570 885
Likvida medel vid årets början	15		
Likvida medel vid årets början		6 327 484	6 898 369
Likvida medel vid årets slut		8 128 523	6 327 484

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omförelse görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 1 045 000 kronor.

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	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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 lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Hysesintäkter garage och p-platser	289 893	289 446
Årsavgifter bostäder	7 174 968	7 174 968
Outhyrda garage/p-platser	-18 882	-13 500
Avsättning inre reparationsfond ./.	-145 300	-145 300
El kabel-tv	-624	-624
Övriga ersättningar och intäkter ej moms	3 455	0
Övriga ersättningar och intäkter	1 619	1 800
Vidarefakturerering externt ej momspliktigt	0	3 359
Försäkringsersättningar	45 740	50 493
	7 350 869	7 360 642

Not 3 Underhållskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Löpande reparationer	219 138	167 946
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 039 997	1 041 614
	1 259 135	1 209 560

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	103 224	100 487
Obligatorisk ventilationskontroll	46 250	0
Besiktning / Serviceavtal	50 264	54 907
Yttre skötsel / Snöröjning	159 612	17 064
Fastighetsel	258 401	279 110
Uppvärmning	1 071 827	1 105 689
Vatten	428 748	326 076
Sophämtning	185 644	190 593
Fastighetsförsäkring	208 620	209 148
Självrisk/reparation försäkringskadorna	7 946	342 994
Kabel-TV / Internet	61 139	59 793
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	440 959	425 417
	3 022 634	3 111 278

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Administration, kontor och övrigt	18 833	23 293
Revisionsarvode	18 750	15 500
Förvaltningsarvode	120 488	118 146
Övriga externa tjänster/kostnader	65 411	20 177
Övriga förbrukningsinventarier/material	76 749	148 899
	300 231	326 015

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Styrelsearvode	102 300	102 300
Mötesarvoden	4 075	2 850
Löner till fastighetsskötare	75 909	156 931
Löner övriga	12 867	0
Löner/ arvode vicevärd	84 000	61 500
Sociala avgifter	68 808	85 059
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	7 069	7 053
Övriga personalkostnader	516	0
	355 544	415 693

Not 7 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	44 112 273	44 112 273
Ingående anskaffningsvärden mark	13 306 000	13 306 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 418 273	57 418 273
Irregående avskrivningar	-13 128 348	-12 658 895
Årets avskrivningar	-469 453	-469 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 597 801	-13 128 348
Utgående redovisat värde	43 820 472	44 289 925
Taxeringsvärden byggnader	74 566 000	69 550 000
Taxeringsvärden mark	25 630 000	24 482 000
	100 196 000	94 032 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	430 738	430 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	430 738	430 738
Ingående avskrivningar	-304 044	-272 370
Årets avskrivningar	-31 674	-31 674
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 718	-304 044
Utgående redovisat värde	95 020	126 694

Inköp traktor 316 738 kr. Avskrivning 31 674 kr/år. År 7/10.

Not 9 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avräkning skattekonto	7 689	17 030
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	3 751 896	1 950 857
	3 759 585	1 967 887

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetald försäkringspremier	52 353	51 561
Förutbetald kabel-tv	15 298	14 967
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 456	95 163
	97 107	161 691

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-06-30	Lånebelopp 2018-06-30
Swedbank	1,043	3 månader	5 738 000	5 738 000
Swedbank	1,043	3 månader	3 062 500	3 312 500
Swedbank	1,043	3 månader	6 000 000	6 000 000
Swedbank	1,250	2024-02-23	6 000 000	6 100 000
Stadshypotek	1,41	2023-01-30	11 330 546	11 580 554
			32 131 046	32 731 054

Kortfristig del av långfristig
skuld -600 008 -600 008

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 731 014 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	55 033 000	55 033 000
	55 033 000	55 033 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Inre reparationsfond	979 341	952 289
Mervärdesskatt	2 649	3 162
Källskatter	18 872	21 136
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	14 778	19 720
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	0	74
	1 015 640	996 381

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

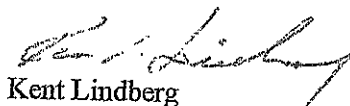
	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	19 796	26 258
Förskottsbetalda hyror och avgifter	562 189	581 041
Upplupna driftkostnader	37 300	0
Upplupna uppvärmningskostnader	44 414	44 748
Upplupna elavgifter	18 607	18 921
Upplupna reparationer och underhåll	271 312	0
Beräknat arvode för revision	18 000	18 000
	971 618	688 968

Not 15 Likvida medel

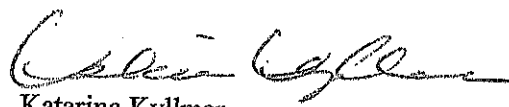
	2019-06-30	2018-06-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	4 376 627	4 376 627
Avräkning klientmedel	3 751 896	1 950 857
	8 128 523	6 327 484

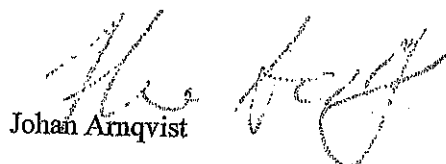
Uppsala 2019-09-11


Karin Wälivaara Ramstedt



Kent Lindberg


Björn Söderström


Katarina Kyllmar


Johan Arnqvist

Min revisionsberättelse har lämnats . 2019-10-07


Per Hammar
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tonsättaren, org. nr 716401-2945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tonsättaren 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 för räkenskapsåret 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 upp-lyser, 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

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 Brf Tonsättaren 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 fortlöpa 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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, viktiga 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 7 oktober 2019



Per Hammar

Auktoriserad revisor

