

Brf Grims Gård

# Årsredovisning 2018



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

Styrelsen för Brf Grims Gård, Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse omfattar även mark som används som uteplats för marklägenhet. Till medlem får i första hand antas den som fyllt 50 år.

### **Föreningens fastighet**

Föreningens fastighet Luthagen 65:1 i Uppsala kommun uppfördes 2003. Den består av tre bostadshusdelar med totalt 42 bostadsrätter. Den totala lägenhetsytan är 3 497 kvm, bruksarean ovan mark är 4 116 kvm. Lokalytan (garage) är 660 kvm. Tomtens areal utgör 2 277 kvm. Taxeringsvärdet (2016) utgör totalt 65 877 000 kr, varav för mark 22 000 000 kr och för byggnad 43 877 000 kr. Taxeringsvärdet för bostadsdelen utgör 65 000 000 kr och för lokaldelen (garage) 877 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen och förmögenhetsbrottsförsäkring. Dessutom ingår försäkring för boende och besökare till dessa vid olycksfall inom byggnadernas allmänna utrymmen och vid av föreningen ordnad sammankomst samt för förtroendevalda vid uppdrag för föreningen.

### **Lägenhetsfördelning**

2 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Dessutom finns en gemensamhetslokal med övernattningsrum, ett hobbyrum, cykelförråd och två gemensamma förråd.

### **Garage- och bilplatser**

I källarplanet finns 24 garageplatser, varav – per den 1 jan 2018 - 23 var uthyrda till boende och en disponerades av föreningen för cykeluppställning. På tomten finns 5 bilplatser, alla är uthyrda till boende.

### **Fastighetens tekniska status**

I enlighet med stadgarna har styrelsen gjort en årsbesiktning av fastigheten. Därutöver har styrelsen löpande följt fastighetens tillstånd.

### **Verksamheten under året**

Under året har föreningen haft löpande reparationer på 41 712 kr. Under hösten har alla trappor slipats och ytbehandlats med mycket gott resultat. De skall även ses över en gång per år för att bibehålla den fina yta vi har idag.

Vår granne Granskolan har under året beviljats ändring från kontor till restaurang. Styrelsen har avhandlat detta ärende och har också överklagat, framför allt att vi inte fått vara med i diskussionen. Styrelsen har framfört att, vad gäller gemensamma vägen och sophantering, vill vi diskutera detta för att våra medlemmar skall störas så lite som möjligt.

### **Fastighetsförvaltning/ekonomisk förvaltning**

Föreningen har under året haft avtal med externa entreprenörer om yttre och inre fastighetsskötsel, städning, fönsterputsning respektive hisservice.

Fastigheten uppvärms genom fjärrvärme där kostnaden, liksom för gemensam el, belastar föreningen.

Mediator AB anlitas för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsregistret.

### **Ekonomi, jämförelsetal**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning (tkr)	2570	2570	2 567	2 565	2 585
Res efter finansiella poster (tkr)	-40	126	-162	-304	-512
Balansomslutning (tkr)	93 348	93 609	93 715	94 062	94 588
Soliditet (%) *	63,2	63,1	62,8	62,8	62,8
Bankskuld per kvm bostadsrättsyta (kr)	9693	9 756	9 812	9 860	9 907
Årsavg / kvm bostadsrättsyta (kr)	688	688	688	688	688
Räntekänslighet (%) **	14,1	14,2	14,3	14,3	

\* soliditet = eget kapital/balansomslutning

\*\* räntekänslighet = räntebärande skuld den 31 dec/redovisad årsavgift. Med räntekänslighet avses den procentuella höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1 procentenhets höjning av räntan på föreningens lån.

### **Föreningsfrågor**

Samtliga 42 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt som innehas av boende i fastigheten. Under 2018 har 2 (två) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar vid årets slut var 64 st.

### **Anställda**

Föreningen har under året inte haft några anställda.

### **Hemsida**

Föreningen har en egen hemsida, [www.grimgard.se](http://www.grimgard.se).

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 17 maj 2018 på Lutisköket.

### **Styrelsen**

Styrelsen har under 2018 haft följande sammansättning:

<u>För tiden 1 jan-17 maj</u>		<u>För tiden 17 maj-31 dec</u>	
Inger Andréasson	ordförande	Inger Andréasson	ordförande
Ove Alleklev	ledamot	Ove Alleklev	kassör
Jelica Zivkovic	ledamot	Jelica Zivkovic	ledamot
Per Inge	ledamot	Per Inge	ledamot
		Inga-Lena Hellberg	suppleant
Marianne Jonsson	suppleant	Marianne Jonsson	suppleant

Både ordinarie ledamöter och suppleanter deltar i styrelsearbetet. Styrelsen har hållit 8 st protokollförda sammanträden under året. Inom ramen för årsstämmobeslut i maj 2018 har beslutats om styrelsearvoden på 75 000 kr (exkl. sociala avgifter) t o m nästa årsstämma.

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen tillsammans, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

### **Revisor**

Mats Johansson, Revisorshuset i Uppsala AB	Ordinarie
Sune Johansson, Revisorshuset i Uppsala AB	Suppleant

### **Valberedning**

Inez Larsson Sammankallande

Ingrid Elgstedt

Jelica Zivkovic

Årsmötet beslutade om att avsätta 5 000 kr till valberedningen.

### **Underhållsplanering**

Enligt stadgarna ska avsättning av resultatet varje år ske till fonden för yttre underhåll med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, dvs totalt minst 87 400 kr/år. Avsättningar har hittills skett med detta belopp.

Föreningen har under året amorterat 221 440 kr av föreningens ingående skuld 2018.

### **Årets resultat**

Föreningen redovisar ett negativt resultat eftersom man har gjort planerat underhåll för 120 tkr.

**Förändring av eget kapital**

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 723 000	1 275 350	-1 080 753	125925
Disp av föregående års resultat		87 400	38 525	-125925
Årets resultat				-40 272
<b>BELOPP ÅRETS UTGÅNG</b>	<u>58 723 000</u>	<u>1 362 750</u>	<u>-1 042 228</u>	<u>-40 272</u>

**Förslag till resultatdisposition**

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad förlust	- 1 042 228
årets resultat	<u>-40 272</u>
	<b>- 1 082 500</b>

disponeras så att

till yttre reparationsfonden avsättes	87 400
i ny räkning överföres	<u>-1 169 900</u>
	<b>- 1 082 500</b>

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

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>INTÄKTER</u>		<u>2017</u>	
		<u>Not</u>			
Årsavgifter	2 405 664			2 405 664	
Hysesintäkter	164 280	2 569 944	1	164 280	2 569 944
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>					
Övriga intäkter		8 700			18 045
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>2 578 644</u>			<u>2 587 989</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b><u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u></b>					
Driftskostnader	-953 047		2	-909 076	
Administrationskostnader	-65 170			-63 276	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-64 928	-1 083 145	3	-64 000	-1 036 352
<b><u>Reparation och underhållskostnader</u></b>					
Reparationer	-18 950			-42 823	
Planerat underhåll	-120 134	-139 084		0	-42 823
<b>Personalkostnader</b>		-97 039	4		-87 075
<b><u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u></b>					
Byggnad	-883 768			-883 768	
Fastighetsförbättringar	-2 754	-886 522	5	-2 754	-886 522
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		372 854			535 217
<b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>					
Ränteintäkter	0			3	
Räntekostnader	-413 126	-413 126		-409 295	-409 292
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		-40 272			125 925
Statlig inkomst skatt			0		0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-40 272</u>			<u>125 925</u>

## BALANSRÄKNING

	<u>2018</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>		<u>2017</u>	
			<u>Not</u>		
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Byggnad	75 572 258		<b>5</b>	76 458 780	
Mark	14 330 000	89 902 258		14 330 000	90 788 780
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Övriga fordringar	5 479		<b>6</b>	5 483	
Förutb kostnader och uppl intäkter	20 692	26 171	<b>7</b>	19 108	24 591
<b>Kassa och bank</b>		<u>3 419 427</u>			<u>2 795 166</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>93 347 856</u>			<u>93 608 537</u>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatsskapital	58 723 000			58 723 000	
Yttre reparationsfond	1 362 750	60 085 750		1 275 350	59 998 350
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	-1 042 228			-1 080 753	
Årets resultat	-40 272	-1 082 500		125 925	-954 828
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		33 648 679	<b>8</b> <b>10</b>		33 923 063
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	247 912			194 968	
Leverantörsskulder	96 865			95 686	
Egna skatteskulder	5 234			5 338	
Upplupna kostnader	129 646		<b>9</b>	134 318	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	216 270	<u>695 927</u>		211 642	<u>641 952</u>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>93 347 856</u>			<u>93 608 537</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.

### **Avskrivningar**

För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnad	90 år
Fastighetsförbättringar	20 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

#### **NOT NR 1**

	<b><u>Hysesintäkter</u></b>	
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Hyra garage	146 280	146 280
Hyra parkering	<u>18 000</u>	<u>18 000</u>
SUMMA	<u>164 280</u>	<u>164 280</u>

#### **NOT NR 2**

	<b><u>Driftskostnader</u></b>	
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Fastighetsskötsel entreprenad	108 068	104 220
Fastighetsskötsel, extra tjänster	13 363	28 746
Städning Entreprenad	89 809	68 074
Hisskostnader	84 714	62 276
Serviceavtal	2 121	0
El	62 182	56 442
Värme	346 351	338 925
Vatten	62 411	60 155
Sophämtning	65 044	64 203
Försäkringar	45 644	42 282
Kabel TV	32 098	36 985
Revision	11 688	10 065
Övriga fastighetskostnader	<u>29 554</u>	<u>36 703</u>
SUMMA	<u>953 047</u>	<u>909 076</u>



**NOT NR 3**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 2003 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2017 uppgick till maximalt 1 315 kr/lgh och för 2018 maximalt 1 337 kr/lgh), föreningen betalar hel fastighetsavgift fr o m år 2014 samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde) Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 4**

**Personalkostnader**

**Löner och arvoden**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Styrelsen och valberedningen	81 699	75 000
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	81 699	75 000
Sociala avgifter	15 340	12 075
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	97 039	87 075

**NOT NR 5**

**Luthagen 65:1**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>Taxeringsvärde:</b>		
Byggnadsvärde	43 877 000	43 877 000
Markvärde	22 000 000	22 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	65 877 000	65 877 000
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:</b>		
Bostäder	65 000 000	65 000 000
Lokaler	877 000	877 000

Byggnaden redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar, fr.o.m 2014 enligt komponentansats.

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>Bokfört värde:</b>		
<b>Byggnad</b>	81 170 000	81 170 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 730 507	-3 846 739
Årets avskrivningar	-883 768	-883 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 614 275	-4 730 507
Utgående restvärde enligt plan	75 555 725	76 439 493
<b>Fastighetsförbättringar</b>	55 089	55 089
Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 802	-33 048
Årets avskrivningar	-2 754	-2 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 556	-35 802
Utgående restvärde enligt plan	16 533	19 287
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>75 572 258</b>	<b>76 458 780</b>

**NOT NR 6**

**Övriga fordringar**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Skattekonto	5 479	5 483
SUMMA	5 479	5 483

**NOT NR 7**

**Upplupna intäkter**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Förutbetalda försäkringskostnader	11 639	10 727
Förutbetalda kostnader	9 053	8 382
SUMMA	20 692	19 109

**NOT NR 8**

**Skulder kreditinstitut**

	<b><u>Räntejust.</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
Stadshypotek 765845	2019.10.30	1,35%	7 888 236
Stadshypotek 801401	2020.06.01	1,20%	7 722 360
Stadshypotek 807731	2020.06.30	1,20%	10 530 396
Stadshypotek 860128	2021.06.30	1,12%	7 755 599
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>33 896 591</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-247 912
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>33 648 679</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2023.12.31			32 657 031

**NOT NR 9**

**Upplupna kostnader**


	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Upplupna räntor	25 471	25 703
Upplupet revisionsarvode	10 500	10 500
Övriga upplupna kostnader	93 675	98 115
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	129 646	134 318

NOT NR 10

Ställda panter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsinteckningar	36 777 000	36 777 000

Uppsala 2019-03-30

  
Inger Andreasson

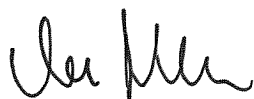
  
Per Inge

  
Ove Alleklev

  
Jelica Zivkovic

**REVISIONSPATECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den **2019-04-05**



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor  
Revisorshuset i Uppsala AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grims Gård

Org.nr 716460-4279

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grims Gård för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. De 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Grims Gård för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 5 april 2019



---

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3  
Box 3080, 750 03 Uppsala  
Telefon 018-13 14 50  
[www.mediator.se](http://www.mediator.se)