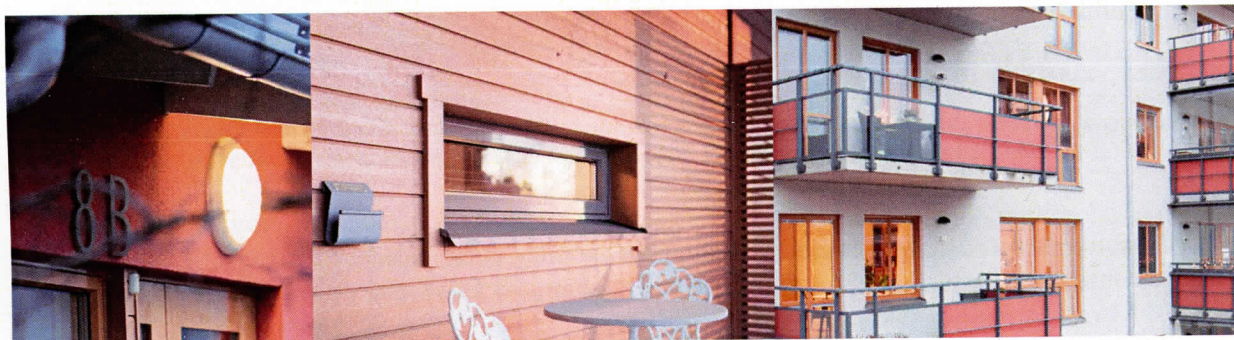


Brf Grims Gård

Årsredovisning 2019



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Styrelsen för Brf Grims Gård, Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 (2019) utgör totalt 80 987 000 kr, varav för mark 30 000 000 kr och för byggnad 50 987 000 kr. Taxeringsvärdet för bostadsdelen utgör 80 000 000 kr och för lokaldelen (garage) 987 000 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 2019 - 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 47 314 kr. Under året har åtgärdsplanen följts och staket har målats, översyn av våtutrymmen, tak och yttre fasad. Under hösten utfördes spolning av hela avloppet i alla lägenheter. OVK har också utförts under senare delen av hösten. Under året har vi haft obligatorisk kontroll av arbetsmiljön. Det som återstår är radonmätning som sker i början av 2020.

Restaurang Granhof öppnade i augusti 2019 och medlemmarna inbjöds till öppnandet. Liksom de senaste åren inbjöds medlemmarna till Lucia/julfirande i Hörnan. Mycket uppskattat av alla.

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

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2571	2570	2570	2 567	2 565
Res efter finansiella poster (tkr)	-102	-40	126	-162	-304
Balansomslutning (tkr)	93 046	93 348	93 609	93 715	94 062
Soliditet (%) *	63,3	63,2	63,1	62,8	62,8
Bankskuld / kvm bostadsrättsyta (kr)	9622	9693	9 756	9 812	9 860
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta (kr)	688	688	688	688	688
Räntekänslighet (%) **	14,0	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 2019 har 3 (tre) 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.grimsgard.se.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 16 maj 2019 på Lutisköket.

Styrelsen

Styrelsen har under 2019 haft följande sammansättning:

För tiden 1 jan-16 maj

Inger Andréasson	ordförande
Ove Alleklev	kassör
Jelica Zivkovic	ledamot
Per Inge	ledamot
Inga-Lena Hellberg	suppleant
Marianne Jonsson	suppleant

För tiden 16 maj-31 dec

Inger Andréasson	ordförande
Ove Alleklev	ledamot
Jelica Zivkovic	ledamot
Per Inge	ledamot
Inga-Lena Hellberg	suppleant
Marianne Jonsson	suppleant

Både ordinarie ledamöter och suppleanter deltar i styrelsearbetet. Styrelsen har hållit 9 st protokollförda sammanträden under året. Inom ramen för årsstämmobeslut i maj 2019 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	Sammanställande
Ulla Myhrman	
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.

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat 247 912 kr av föreningens ingående skuld.
Föreningen redovisar ett negativt resultat eftersom man har gjort planerat underhåll för 92 tkr.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	58 723 000	1 362 750	-1 042 228	-40272
Disp av föregående års resultat		87 400	-127 672	40 272
Årets resultat				
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>58 723 000</u>	<u>1 450 150</u>	<u>-1 169 900</u>	<u>-102 175</u>

Förslag till resultatdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad förlust	- 1 169 900
årets resultat	<u>-102 175</u>
	- 1 272 075

disponeras så att

till yttre reparationsfonden avsättes	87 400
ianspråktagande av yttre reparationsfonden - målning	-20 800
i ny räkning överföres	<u>-1 338 675</u>
	- 1 272 075

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

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER				2018
	2019	Not			
Årsavgifter	2 405 664				2 405 664
Hysesintäkter	165 180	2 570 844	1		164 280
					2 569 944
<u>Övriga rörelseintäkter</u>					
Övriga intäkter		19 800			8 700
SUMMA INTÄKTER		<u>2 590 644</u>			<u>2 578 644</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>					
Driftskostnader	-1 021 332		2		-953 047
Administrationskostnader	-67 124				-65 170
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-67 704	-1 156 160	3		-64 928
					-1 083 145
<u>Reparation och underhållskostnader</u>					
Reparationer	-47 314				-18 950
Planerat underhåll	-92 289	-139 603			-120 134
					-139 084
Personalkostnader		-107 341	4		-97 039
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>					
Byggnad	-883 768				-883 768
Fastighetsförbättringar	-2 754	-886 522	5		-2 754
					-886 522
RÖRELSERESULTAT		301 018			372 854
<u>Resultat från finansiella poster</u>					
Ränteintäkter	0				0
Räntekostnader	-403 193	-403 193			-413 126
					-413 126
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-102 175			-40 272
Statlig inkomst skatt		0			0
ÅRETS RESULTAT		<u>-102 175</u>			<u>-40 272</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2019</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnad	74 685 736	5	75 572 258	
Mark	14 330 000	89 015 736	14 330 000	89 902 258
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Övriga fordringar	10 872	6	5 479	
Förutb kostnader och uppl intäkter	20 991	31 863 7	20 692	26 171
Kassa och bank		<u>3 998 251</u>		<u>3 419 427</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>93 045 850</u>		<u>93 347 856</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatsskapital	58 723 000		58 723 000	
Yttre reparationsfond	1 450 150	60 173 150	1 362 750	60 085 750
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	-1 169 900		-1 042 228	
Årets resultat	-102 175	-1 272 075	-40 272	-1 082 500
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		33 400 767 8 10		33 648 679
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	247 912		247 912	
Leverantörsskulder	153 955		96 865	
Egna skatteskulder	6 104		5 234	
Upplupna kostnader	121 575	9	129 646	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	214 462	<u>744 008</u>	216 270	<u>695 927</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>93 045 850</u>		<u>93 347 856</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	100 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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		<u>Hysesintäkter</u>
Hyra garage	147 180	146 280
Hyra parkering	18 000	18 000
SUMMA	165 180	164 280

NOT NR 2

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		<u>Driftskostnader</u>
Fastighetsskötsel entreprenad	110 616	108 068
Fastighetsskötsel, extra tjänster	21 290	13 363
Städning Entreprenad	114 732	89 809
Hisskostnader	71 011	84 714
Serviceavtal	0	2 121
El	64 432	62 182
Värme	339 328	346 351
Vatten	91 285	62 411
Sophämtning	70 081	65 044
Försäkringar	47 983	45 644
Kabel TV	32 798	32 098
Revision	13 750	11 688
Övriga fastighetskostnader	44 026	29 554
SUMMA	1 021 332	953 047

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2003 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2018 uppgick till maximalt 1 337 kr/lgh och för 2019 maximalt 1 377 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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löner (målarjobb)	12 000	0
Styrelsen och valberedningen	77 100	81 699
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	89 100	81 699
Sociala avgifter	18 241	15 340
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	107 341	97 039

NOT NR 5

Luthagen 65:1

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	50 987 000	43 877 000
Markvärde	30 000 000	22 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	80 987 000	65 877 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	80 000 000	65 000 000
Lokaler	987 000	877 000

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bokfört värde:		
Byggnad	81 170 000	81 170 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 614 275	-4 730 507
Årets avskrivningar	-883 768	-883 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 498 043	-5 614 275
Utgående restvärde enligt plan	74 671 957	75 555 725
Fastighetsförbättringar	55 089	55 089
Ingående ackumulerade avskrivningar	-38 556	-35 802
Årets avskrivningar	-2 754	-2 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 310	-38 556
Utgående restvärde enligt plan	13 779	16 533
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	74 685 736	75 572 258

NOT NR 6

	<u>Övriga fordringar</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hyres och avgiftsfordringar	6 300	0
Skattekonto	4 572	5 479
SUMMA	10 872	5 479

NOT NR 7

	<u>Upplupna intäkter</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	12 115	11 639
Förutbetalda kostnader	8 876	9 053
SUMMA	20 991	20 692

NOT NR 8

	<u>Skulder kreditinstitut</u>		
	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Stadshypotek 9413	2024.10.30	0,75%	7 838 268
Stadshypotek 801401	2020.06.01	1,20%	7 602 360
Stadshypotek 807731	2020.06.30	1,20%	10 530 396
Stadshypotek 919965	2021.06.30	1,12%	7 677 655
SUMMA FASTIGHETSLÅN			33 648 679
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-247 912
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			33 400 767
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2024.12.31			32 409 119

NOT NR 9

	<u>Upplupna kostnader</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Upplupet styrelsearvode	80 000	80 000
Upplupna soc. avgifter	13 675	13 675
Upplupna räntor	17 400	25 471
Upplupet revisionsarvode	10 500	10 500
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	121 575	129 646

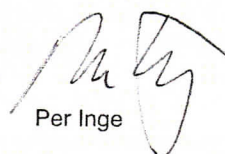
NOT NR 10

Ställda panter

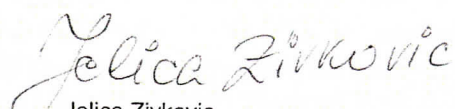
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	36 777 000	36 777 000

Uppsala 2020- 05 - 29


Inger Andreasson

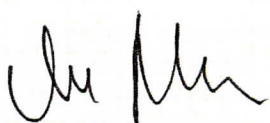

Per Inge


Ove Alleklöv


Jelica Zivkovic

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 2020-06-25



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 2019.

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 2019-12-31 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 2019 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

REVISORS Huset

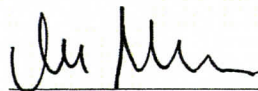
4 (4)

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.

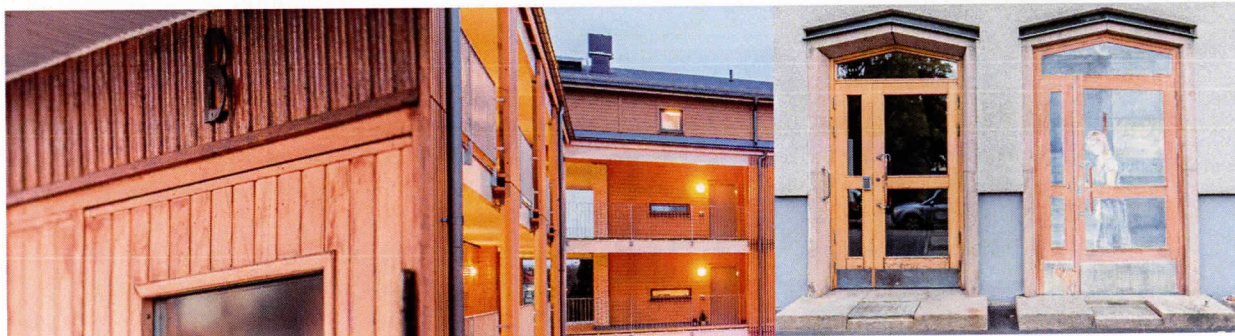
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 25 juni 2020



Mats Johansson
Auktoriserad revisor



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se