

Årsredovisning 2019

BRF FÄLTSPATEN
717600-3379

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 1957-02-11.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Eriksberg 3:1 org nr 717600-3379 med adresserna Glimmervägen 4 a och b samt Fältspatsvägen 8 och 10. Enligt taxeringsbesked 2019 uppgår den totala arean till 2 449 kvm varav 2 224 kvm omfattar de 24 bostadsrätterna, tvättstugeavdelning, hobbyrum, styrelserum, bastuavdelning samt diverse förråd och en lokal som hyrs ut till Uppsala Kommun. Resterande 225 kvm fördelas på föreningens 14 garage. Det finns också 12 parkeringsplatser för medlemmar, varav två hyrs ut externt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Fastighetens tekniska status

Reservering till underhållsfond görs med 0,3 % av föreningens taxeringsvärde i enlighet med med föreningens stadgar.

Styrelsens sammansättning

Karl-Gunnar Östlund	Ordförande
Vivian Hollqvist	Ledamot
Sten Gellerstedt	Ledamot
Victor Asmoarp	Ledamot
Katarina Lindgren	Ledamot

Valberedning

Gunilla Hellman och Harriet Östlund

Firmateckning

Styrelsen alternativt två styrelseledamöter i förening, enligt § 28 i stadgarna.

Revisorer

Tomas Ericson BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Planerat arbete

2020 Markarbeten samt byte av balkongtak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning: Nabo Uppsala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt stämmobeslut 2018-04-18 har 100,-/lägenhet och månad debiterats för bidrag till gemensam el-installation under perioden 2019-01-01 -- 2019-12-31. För övrigt ingen höjning av medlemsavgiften.

Föreningen har bytt fastighetskötare till Uppsala Fastighetstjänst AB.

Införande av gemensamt elabonnemang.

Driftsättning av solcellspaneler.

OVK-besiktning.

Klottersanering sophus.

Div underhåll bl.a. målning av balkongstolpar.

Hustomtarna har utövat tillsyn och gjort mindre förbättringsarbeten inom fastigheten.

Vid tre tillfällen har medlemmarna träffats och arbetat med gräsytor, rabatter, buskar och gödsling.

Den årliga adventsträffen avhölls traditionsenligt i december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 478 608	1 430 374	1 407 720	1 408 541
Resultat efter fin. poster	240 245	138 023	86 983	-79 977
Soliditet, %	28	26	25	24
Kassalikviditet %	146	109	165	132
Yttre fond	701 191	653 791	606 391	558 991
Taxeringsvärde	37 642 000	29 783 000	29 783 000	29 783 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	600	600	600	600
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 122	2 351	2 440	2 529
Genomsnittlig skuldränta, %	1,14	1,46	1,33	1,36

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	223 704	-	-	223 704
Fond, yttre underhåll	653 791	-	47 400	701 191
Balanserat resultat	966 139	138 023	-47 400	1 056 762
Årets resultat	138 023	-138 023	240 245	240 245
Eget kapital	1 981 658	0	240 245	2 221 903

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 056 762
Årets resultat	240 245
Totalt	1 297 007

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	112 926
Balanseras i ny räkning	1 184 081
	1 297 007

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 478 608	1 430 374
Rörelseintäkter		38 892	1 698
Summa rörelseintäkter		1 517 500	1 432 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-729 938	-740 107
Övriga externa kostnader	7	-67 661	-58 433
Personalkostnader	8	-95 239	-90 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330 126	-330 667
Summa rörelsekostnader		-1 222 964	-1 219 618
Rörelseresultat		294 536	212 454
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-54 291	-74 431
Summa finansiella poster		-54 291	-74 431
Resultat efter finansiella poster		240 245	138 023
Årets resultat		240 245	138 023

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	6 260 283	6 215 084
Maskiner och inventarier	11	20 035	28 135
Pågående projekt		0	565 750
Summa materiella anläggningstillgångar		6 280 318	6 808 969
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		6 283 118	6 811 769
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	38 066
Övriga fordringar	13	896	10 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	103 190	88 994
Summa kortfristiga fordringar		104 086	137 757
Kassa och bank			
Kassa och bank		789 043	531 446
Summa kassa och bank		789 043	531 446
Summa omsättningstillgångar		893 129	669 203
Summa tillgångar		7 176 247	7 480 972

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		223 704	223 704
Fond för yttre underhåll		701 191	653 791
Summa bundet eget kapital		924 895	877 495
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 056 762	966 139
Årets resultat		240 245	138 023
Summa fritt eget kapital		1 297 007	1 104 162
Summa eget kapital		2 221 903	1 981 658
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 333 000	4 822 000
Summa långfristiga skulder		4 333 000	4 822 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		189 000	189 000
Leverantörsskulder		157 090	171 018
Skatteskulder		1 721	7 230
Övriga kortfristiga skulder		300	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	273 233	309 766
Summa kortfristiga skulder		621 344	677 314
Summa eget kapital och skulder		7 176 247	7 480 972

7
450

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	531 446	830 138
Resultat efter finansiella poster	240 245	138 023
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	330 126	330 667
Bokslutsdispositioner	198 525	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	768 896	468 690
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 671	-20 109
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-55 970	103 976
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	746 597	552 558
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-662 250
Kassaflöde från investeringar	0	-662 250
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-489 000	-189 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-489 000	-189 000
Årets kassaflöde	257 597	-298 692
Likvida medel vid årets slut	789 043	531 446

2
150

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Fältspaten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2,5-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter p-plats u-a kommun	2 400	2 400
Hysesintäkter p-plats, moms	1 440	1 440
Hysesintäkter, lokaler	73 172	70 960
Hysesintäkter, p-platser	56 964	57 238
Medlems-el	66 296	20 000
Årsavgifter, bostäder	1 278 336	1 278 336
Övernattnings-/gästlägenhet	850	650
Övriga intäkter	38 042	1 048
Summa	1 517 500	1 432 072

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	14 991	4 064
Fastighetsskötsel	128 697	118 520
Klottersanering	2 033	0
Snöskottning	6 919	0
Städning	48 301	52 939
Trädgårdsarbete	31 291	0
Övrigt	0	17 047
Summa	232 232	192 570

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparation byggnad	0	14 625
Reparationer	55 530	48 580
Summa	55 530	63 205

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	37 631	81 163
Fjärrvärme	195 171	196 662
Sophämtning	37 798	42 902
Vatten	52 905	48 572
Summa	323 505	369 299

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	1 426	734
Fastighetsförsäkringar	36 726	35 968
Fastighetsskatt	45 468	43 918
Kabel-TV	35 050	34 413
Summa	118 670	115 033

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	37 616	37 261
Bankkostnader	1 694	3 308
Förbrukningsmaterial	2 913	2 220
Kontorsmtrl trycksaker	533	0
Kopiering och administration	480	1 441
Resekostnader	32	0
Revisionsarvoden	12 000	0
Serv.avg branschorg.	4 480	4 390
Styr.möte/stämma/städdag	2 775	4 971
Trivselåtgärder	1 286	0
Övriga förvaltningskostnader	3 852	4 844
Summa	67 661	58 433

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Hustomteersättning	11 408	19 565
Revisionsarvode	0	3 600
Sociala avgifter	20 431	12 348
Styrelsearvoden	63 400	54 600
Övriga personalkostnader	0	297
Summa	95 239	90 410

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	54 290	74 425
Övriga räntekostnader	1	6
Summa	54 291	74 431

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	13 834 954	13 738 454
Årets inköp	367 225	96 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 202 179	13 834 954
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 619 870	-7 297 437
Årets avskrivning	-322 026	-322 433
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 941 896	-7 619 870
Utgående restvärde enligt plan	6 260 283	6 215 084
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 395 000	17 650 000
Taxeringsvärde mark	17 247 000	12 133 000
Summa	37 642 000	29 783 000
Not 11, Maskiner och inventarier		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	181 262	181 262
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 262	181 262
Ingående ackumulerad avskrivning	-153 127	-144 892
Avskrivningar	-8 100	-8 235
Utgående ackumulerad avskrivning	-161 227	-153 127
Utgående restvärde enligt plan	20 035	28 135
Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav		
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800
Not 13, Övriga fordringar		
Skattekonto	896	10 697
Summa	896	10 697

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förbet bredband	356	119
Förbet fastskötsel	12 291	0
Förbet försäkringar	38 804	36 726
Förbet förvaltning	9 635	9 404
Förbet kabel-tv	8 969	8 789
Förbet räntor	1 858	1 979
Förbet vatten	4 642	4 307
Förbet övriga kostnader	26 635	27 670
Summa	103 190	88 994

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Nordea	2020-03-13	1,20 %	1 430 000	1 470 000
Nordea	2022-03-11	1,75 %	1 962 000	2 071 000
Nordea	2020-04-08	0,81 %	1 130 000	1 470 000
Summa			4 522 000	5 011 000
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>189 000</i>	<i>189 000</i>

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbet hyror/avgifter	131 846	134 088
Uppl el	12 712	51 774
Uppl fjärrvärme	25 259	25 765
Uppl hustomteersättning	11 408	0
Uppl revisionsarvoden	12 000	3 600
Uppl sociala avg	19 130	15 060
Uppl styrelsearvoden	59 400	63 695
Uppl städ	0	4 813
Uppl. utgiftsräntor	1 478	10 971
Summa	273 233	309 766

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	9 952 000	9 952 000
Summa	9 952 000	9 952 000



Underskrifter

Högsala, 2020 - 03 - 04
Ort och datum

Karl-Gunnar Östlund

Karl-Gunnar Östlund
Ordförande

Sten Gellerstedt

Sten Gellerstedt
Ledamot

Vivian Hollqvist

Vivian Hollqvist
Ledamot

Victor Asmoarp

Victor Asmoarp
Ledamot

Katarina Lindgren

Katarina Lindgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 15

Tomas Ericson

Tomas Ericson, BOREV Revision AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fältspaten, org.nr 717600-3379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fältspaten för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avscenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 10 mars 2019 med omodifierade uttalanden om årsredovisningen.

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. 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 Bostadsrättsföreningen Fältspaten för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 15 mars 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor