



Årsredovisning 2018

Brf Uppfarten 2

Org.nr 769611-1249

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Brf Uppfarten 2

Uppfartsvägen 2, 169 38 Solna

Uppfarten2styrelsen@googlegroups.com

www.svenskbrf.se/uppfarten2

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, 559068-1309

Tel: 08-522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens fastighet, Kastanjen 6 i Solna kommun förvärvades 2007.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Uppfartsvägen 2. Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1938.

Föreningen äger marken.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 154 kvm, varav allt utgör lägenhetsyta. I föreningen finns tre parkeringsplatser och två garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kort kö till garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning
22 st 1 rum och kök
9 st 2 rum och kök

En tidigare lokal har byggts om till ett rum och kök under förra året. Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Nytt tak	2007
Bergvärme	2008
Stambyte kök/badrum	2008/2009
Elservis	2009
Fönsterrenovering, partiellt	2010
Bredband, installation	2011
Säkerhetsdörr till cykelförrådet	2011
Brevlådor och postfack	2011
Fönsterrenovering, resterande	2013
Fasadarbete	2014
Ny el fram till lgh:er och ny elstation samt nya elstationer i lgh:erna	2015
Renovering av hiss	2015
Fällning av träd	2015
Rensning av ekar	2015
Sop-park och markanläggningar	2016
Underhåll bergvärme	2016
Nytt torkskåp	2016
Dränering, del av fastighet	2016
Stamspolning	2017
Nya entreportar på fram- och baksida	2018

Fastighetsförvaltning sköts av föreningen.

Ekonomisk förvaltning har föreningen genom avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-02-20. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2013-11-26.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 38 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 6. Antalet medlemmar som utträtt under året är 6. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 38. Under året har fem överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 162 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-03-13 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Jonsson	ledamot/ordf
Ulrica Bjurström	ledamot/kassör
Cecilia Agewall	ledamot/sekr
Johan Backlund	ledamot
Marcus Bergenstråhle	ledamot
Cecilia Johansson	suppleant

Till **revisor** har Caroline Swartström, Grant Thornton valts.

Valberedningen består av Christoffer Collin.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 5 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året inte tecknat några väsentliga avtal.

Föreningens resultat för år 2018 är positivt. Resultatet för 2018 är något sämre än 2017, vilket beror på lägre intäkter efter sänkt avgift under 2018.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Under lång tid har det gått bra för föreningen. Delvis tack vara det låga ränteläget och att avgifterna i huset varit anpassade för ett högre ränteläge. Samtidigt har föreningens tidigare stora investeringar och underhåll börjat löna sig. I samband med budgetarbetet inför år 2019 har man beslutat att hålla avgifterna oförändrade, även om föreningen skulle kunna sänka avgifterna utan problem. Avgifterna hålls oförändrade 2019 för att kunna använda en del av överskottet och kassan till en extra amortering på ca 400 Kkr under året när vi lägger om ett av lånet.

I år har nya portar till fram och baksida installeras med ett mycket snyggt resultat och dessutom är de nya portarna mer energieffektiva och säkra.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Nya portar	225

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till cirka 540 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerat underhåll	År	Kkr
Fönsterparti och dörrar till vådringsbalkongerna	2019	120
Målning och maskiner tvättstuga	2020	50
Målning och underhåll trapphus	2020	100
Renovering trappträcken och trappsteg	2021	50
Relining/byte källarstam	2021	220

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 431 072	344 157 -	2 343 885	194 381	14 625 725
Resultatdisp enl stämma:					
Avsättning till yttre fond		31 200 -	31 200		
Anspråktagande av yttre fond					
Balanseras i ny räkning			194 381 -	194 381	
Upplåtelser					
Kapitaltillskott					
Årets resultat				116 748	116 748
Belopp vid årets utgång	16 431 072	375 357 -	2 180 704	116 748	14 742 473

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kkr	1 036	1 072	1 129	1 150	1 131
Resultat efter finansiella poster, Kkr	117	194	196	-473	115
Soliditet, %	60,62	60,27	59,49	59,43	60,72
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	799	878	878	878	878
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 130	8 182	8 234	8 286	8 082
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	14 226	14 226	14 226	14 226	14 226
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,46	1,46	1,45	2,16	3,24
Fastighetens belåningsgrad, % *	41	41	41	41	39

*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

*Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	- 2 180 704
Årets resultat	116 748
	- 2 063 956
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	31 200
I ny räkning överföres	- 2 095 156
	- 2 063 956

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
	Not		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 035 822	1 071 740
Summa nettoomsättning		1 035 822	1 071 740
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-435 428	-407 800
Övriga externa kostnader	4	-93 716	-93 102
Personalkostnader	5	-32 855	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 422	-204 969
Summa rörelsens kostnader		-781 421	-738 726
Rörelseresultat		254 401	333 014
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	1
Räntekostnader		-137 653	-138 634
Summa finansiella poster		-137 653	-138 633
Resultat efter finansiella poster		116 748	194 381
Årets resultat		116 748	194 381

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	23 157 891	23 159 398
Inventarier, verktyg och installationer	7	7 909	10 519
Pågående arbeten materiella anläggningstillgångar	8	0	86 000
Summa materiella anläggningstillgångar		23 165 800	23 255 917
Summa anläggningstillgångar		23 165 800	23 255 917
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		2 806	3 488
Övriga fordringar		19 606	12 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	50 347	29 215
Summa kortfristiga fordringar		72 759	44 797
Kassa och bank		1 079 477	965 805
Summa omsättningstillgångar		1 152 236	1 010 602
SUMMA TILLGÅNGAR		24 318 036	24 266 519

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	16 431 072	16 431 072
Yttre fond	375 357	344 157
Summa bundet eget kapital	16 806 429	16 775 229
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 180 704	-2 343 885
Årets resultat	116 748	194 381
Summa fritt eget kapital	-2 063 956	-2 149 504
Summa eget kapital	14 742 473	14 625 725
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	9 330 000	9 390 000
Summa långfristiga skulder	9 330 000	9 390 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	60 000	60 000
Leverantörsskulder	29 730	31 242
Övriga skulder	0	15 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 155 833	144 197
Summa kortfristiga skulder	245 563	250 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 318 036	24 266 519

KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	254 401	333 014
Avskrivningar	219 422	204 969
Erhållen ränta mm	0	1
Erlagd ränta	-137 653	-138 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	336 170	399 350
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	2 663
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-28 644	6 254
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-1 512	-14 964
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-3 038	-2 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten	302 976	390 649
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-215 304	0
Förvärv av pågående nyanläggningar	86 000	-86 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-129 304	-86 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000
Förändring av likvida medel	113 672	244 649
Likvida medel vid årets början	965 805	721 156
Likvida medel vid årets slut	1 079 477	965 805

Rörelseresultat

Årets rörelseresultat påverkas negativt med följande engångsbelopp: klottersanering 3 kkr, rep tvättstuga 4 kkr, hissreparationer 28 kkr samt nya portar 129 kkr, totalt 164 kkr.

Fg år förekom engångsposter i form av nya portar 86kKkr, stamspolning 24 kkr, service hissar 2 kkr samt rep entré 6 kkr, totalt 118 kkr.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 1 %

Fastighetsförbättringar 5 %

Markanläggningar 5 %

Inventarier 10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kr per lägenhet.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	922 656	968 793
	Kabel TV	59 520	59 515
	Övriga intäkter	53 646	43 432
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 035 822	1 071 740

Not 3	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsskötsel, grundavtal	0	0
	Fastighetsel	190 078	170 246
	Städ	39 486	31 356
	Vatten	29 316	31 734
	Sophämtning	15 342	14 894
	Hiss	31 729	7 763
	Reparationer och underhåll	6 716	32 412
	Övriga driftskostnader	1 217	4 000
	Bredband	59 520	54 405
	Försäkring	20 578	20 225
	Fastighetsskatt	41 446	40 765
	Summa driftkostnader	435 428	407 800

Fg år ingick kostnader för stamspolning 24 kkr, service hissar 2 kkr samt rep entré med 6 kkr.
I årets kostnader ingår klottersanering 3 kkr, rep tvättstuga 4 kkr samt reparationer och besiktning av hissar 32 kkr.

Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Kameral förvaltning	62 169	65 756
	Revisionsarvode	15 175	18 588
	Övr försäljningskostnader	6 882	-5 207
	Övriga fastighetsadministrativa kostnader	9 490	13 965
	Summa övriga externa kostnader	93 716	93 102

Not 5	Personal	2018	2017
	Löner och ersättningar	25 000	25 000
	Sociala kostnader	7 855	7 855
	Summa personalkostnader	32 855	32 855

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	24 974 144	24 974 144
	Årets anskaffningar	215 304	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 189 448	24 974 144
	Ingående avskrivningar	-1 814 746	-1 612 387
	Årets avskrivningar	-216 811	-202 359
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 031 557	-1 814 746
	Utgående redovisat värde	23 157 891	23 159 398
	Redovisat värde byggnader	15 795 681	15 789 704
	Redovisat värde markanläggningar	134 495	141 979
	Redovisat värde mark	7 227 715	7 227 715
	Summa redovisat värde	23 157 891	23 159 398
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	21 200 000	21 200 000
	varav byggnader:	10 400 000	10 400 000
Not 7	Installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 100	26 100
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 100	26 100
	Ingående avskrivningar	-15 581	-12 971
	Årets avskrivningar	-2 610	-2 610
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 191	-15 581
	Utgående redovisat värde	7 909	10 519
Not 8	Pågående arbeten materiella anläggningstillgångar	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	86 000	0
	Inköp	0	86 000
	Omklassificeringar	-86 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	86 000
	Utgående redovisat värde	0	86 000
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	20 859	0
	Övriga förutbetalda kostnader	29 488	29 215
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 347	29 215

NOTER

Not 10 Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
Amortering inom 1 år	60 000	60 000
Amortering inom 2 till 5 år	240 000	240 000
Amortering efter 5 år	9 030 000	9 090 000
Summa långfristiga skulder	9 330 000	9 390 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
Swedbank	2019-06-19	1,55		4 800 000
Swedbank	2020-02-25	1,35	60 000	4 590 000
Summa			60 000	9 390 000
Avgår kortfristig del				60 000
Summa långfristiga skulder				9 330 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	66 054	76 370
Upplupna utgiftsräntor	16 424	16 947
Upplupen kostnad el	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader	20 500	30 880
Uppl arvoden	32 855	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 833	144 197

Övriga noter

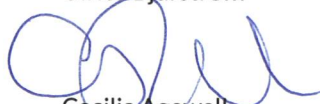
Not 12 Skulder för vilka säkerheter ställts	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	9 800 000	9 800 000
Summa ställda säkerheter	9 800 000	9 800 000

Solna 2019- 04-08


Anders Jonsson


Ulrica Bjurström


Johan Backlund


Cecilia Agewall


Markus Bergenstråhle

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2019.

Grant Thornton AB Sweden AB


Caroline Swartström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Uppfarten 2
Org.nr. 769611-1249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uppfarten 2 för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 mars 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Uppfarten 2 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 10 april 2019

Grant Thornton Sweden AB



Caroline Swartström

Auktoriserad revisor

