

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Vildanden
Org nr: 769611-1686



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vildanden får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-20. Nuvarande stadgar registrerades 2016-11-23.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 129% till 160%.

I resultatet ingår avskrivningar med 583 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 472 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 14:2 i Uppsala kommun. På fastigheten finns en byggnad med 25 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1945. Fastigheten ombildades från hyresrätt till bostadsrätt år 2004. Fastigheternas adress är Eskilsgatan i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rum m pentry	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
6	6	5	6	1	1	25

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
3	6

Total tomtarea 1 342 m²

Bostäder bostadsrätt 1 355 m²

Bostäder hyresrätt 66 m²

Total bostadsarea 1 421 m²

Årets taxeringsvärde 23 240 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 17 983 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
UBC	Teknisk förvaltning
Vattenfall	El/Fjärrvärme
Uppsala Vatten & Avfall AB	Vatten och avfall
Ragn-Sells AB	Återvinning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 33 tkr och planerat underhåll för 53 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2019 och visar på ett underhållsbehov på 244 tkr per år för de närmaste 8 åren. Avsättning för verksamhetsåret föreslås till 184 000 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stamrenovering	2005/2006
Nya kodlås	2005/2006
Inredning av källarlokal till bostadsrätt	2007/2008
Inredning av råvind till övervåning i etagelägenhet	2008/2012
Renovering värmesystem	2009
Renovering/energieffektivisering av fönster	2010
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2010
Staket	2012
Tak-, fasad- och balkongrenovering (inkl. tilläggsisolering)	2015
Säkerhetsdörrar	2015
Rensning av ventilationskanaler	2017
Markytor	2017
Installation tvättmaskin och torkrum	2018

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation hygrotork	26 775
Stamspolning	26 625

Planerat underhåll

	År
Undercentral	2020
Installation råttfälla	2020

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>
Ralph Sundberg	Ordförande
Andrea Dahlkild	Ledamot (avflyttad/avgången)
Kristoffer Sundström	Sekreterare
Johan Falk	Ledamot (avflyttad/avgången)
<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>
Päivi Kiviaho	Suppleant
Roger Fredén	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Revisorer</u>	
Emma Eriksson	Förtroendevald revisor
Gina Gustavsson	Förtroendevald revisorssuppleant
<u>Valberedning</u>	
Patrik Åhlund	
Anna Cöster	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 813 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Styrelsens kommentarer till årsredovisningen för 2019

Föreningens ekonomi

Styrelsen ser fortsatt positivt på utvecklingen av föreningens ekonomi. Även om det balanserade resultatet är negativt så har föreningen ett starkt kassaflöde, vilket tillåter oss att amortera relativt aggressivt, samt ta underhållsposter utan att ta upp nya lån. Att aktivt arbeta för att driva ner föreningens höga belåning (belåningsgraden är en naturlig följd av ombildningen från hyreshus samt de tunga investeringar som då gjordes i underhåll) är en av styrelsens prioriteringar även under 2020. Styrelsen har fortsatt drivit ner kostnaderna genom att aktivt lägga om många av våra lån till betydligt bättre räntor, samt genom att noggrant gå igenom underhållsplanen. Styrelsen ämnar att fortsätta fokusera på att amortera för att minska belåningen, vilket vi anser viktigt om ränteläget svänger. Styrelsen hoppas således inte behöva höja avgiften inom den närmsta tiden, men detta är avhängigt ränteläget. Överskottet från det starka kassaflödet under 2019 kommer antingen att omsättas i amorteringar eller i investeringar i infrastruktur (avhängigt kostnadsbild).

Fastigheten

Under året genomfördes enbart mindre underhåll enligt plan. Märkbare poster är byte av ett torkaggregat, stamspolning av hela fastigheten, samt åtgärder inom ramen för OVK (obligatorisk ventilationskontroll; förbättring av ventilationen i fastigheten). Andra åtgärder innefattar förbättrat brandskydd (brandvarnare och brandsläckare i/utanför tvättstugan), utförandet av energideklarationer och radonmätning, samt reparationer av trasiga fönster, belysning, torktumlare, brunnslöck och stuprör. Under 2020 räknar vi enbart med en större post: byte av hela eller delar av undercentralen. Detta kan bli en stor post, men kassan ser ut att kunna hantera detta utlägg utan att avgiften behöver höjas eller nya lån tas. En effektivisering av värmesystemet kan även komma att spara pengar över tid. Vårt att nämna är även att styrelsen har ett mycket aktivt arbete (i samråd med Riksbyggen) rörande underhållsplanen. Den planerade fönsterrenoveringen/bytet ses ej längre som nödvändigt (sett till vår belåningsgrad) samt är baserat på

felaktiga ingångsvärden (fönster renoverades 2010). Denna renovering skjuts på framtiden och behovet kommer inventeras löpande.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 207	1 194	1 189	1 259	1 363
Resultat efter finansiella poster	-111	-129	-307	-306	-1 231
Balansomslutning	26 991	27 361	27 831	28 475	29 025
Soliditet %	45	45	44	44	45
Likviditet %	160	129	100	117	102
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	813	813	813	813	797
Lån, kr/m ²	10 847	11 072	11 041	11 541	11 698

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt		
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Dispositions-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 735 449	22 561 588	161 576	-22 789 910	-1 357 189	-129 302
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-129 302	129 302
Reservering underhållsfond			195 000		-195 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-47 435		47 435	
Årets resultat						-110 721
Vid årets slut	13 735 449	22 561 588	309 141	-22 789 910	-1 634 056	-110 721

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 634 056
Årets resultat	-110 721
Summa	-1 744 778

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	-184 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	53 400
Att balansera i ny räkning i kr	- 1 875 378

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 206 624	1 193 924
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 560	20 083
Summa rörelseintäkter		1 217 184	1 214 007
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-479 759	-495 103
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 570	-50 503
Personalkostnader	Not 6	-18 334	-22 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-583 001	-583 001
Summa rörelsekostnader		-1 137 665	-1 150 608
Rörelseresultat		79 519	63 399
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	65	104
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-190 305	-192 805
Summa finansiella poster		-190 240	-192 701
Resultat efter finansiella poster		-110 721	-129 302
Årets resultat		-110 721	-129 302

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	26 190 775	26 773 776
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 190 775	26 773 776
Summa anläggningstillgångar		26 190 775	26 773 776
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	62 184	47 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	14 286	13 239
Summa kortfristiga fordringar		76 470	60 708
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	724 225	526 605
Summa kassa och bank		724 225	526 605
Summa omsättningstillgångar		800 694	587 313
Summa tillgångar		26 991 469	27 361 088

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 735 449	13 735 449
Uppskrivningsfond		22 561 588	22 561 588
Fond för yttre underhåll		309 141	161 576
Summa bundet eget kapital		36 606 178	36 458 613
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		-22 789 910	-22 789 910
Balanserat resultat		-1 634 056	-1 357 189
Årets resultat		-110 721	-129 302
Summa fritt eget kapital		-24 534 688	-24 276 401
Summa eget kapital		12 071 490	12 182 212
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 420 632	14 721 892
Summa långfristiga skulder		14 420 632	14 721 892
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	288 000	292 420
Leverantörsskulder	Not 16	23 951	37 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	187 396	127 491
Summa kortfristiga skulder		499 346	456 984
Summa eget kapital och skulder		26 991 469	27 361 088

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	50

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 048 296	1 048 296
Hyror, bostäder	74 424	74 024
Hyror, lokaler	15 000	19 500
Hyror, garage	23 184	23 184
Hyror, p-platser	45 720	40 320
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-12 000
Elavgifter	0	600
Summa nettoomsättning	1 206 624	1 193 924

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga avgifter	0	-600
Övriga ersättningar	7 940	5 209
Fakturerade kostnader	540	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	3
Övriga rörelseintäkter	2 080	15 110
Summa övriga rörelseintäkter	10 560	20 083

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-53 400	-47 435
Reparationer	-32 801	-28 623
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 825	-35 255
Försäkringspremier	-14 537	-13 648
Pcb/Radonmätning	-1 860	0
Obligatoriska besiktningar	-9 375	0
Snö- och halkbekämpning	-2 125	-2 063
Förbrukningsinventarier	-1 864	-30 915
Vatten	-55 336	-47 475
Fastighetsel	-30 545	-31 944
Uppvärmning	-172 574	-172 824
Sophantering och återvinning	-25 520	-24 982
Förvaltningsarvode drift	-42 999	-59 940
Summa driftkostnader	-479 759	-495 103

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-43 100	-41 181
Övriga förvaltningskostnader	-3 025	-2 522
Kreditupplysningar	0	-1 440
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 665	-4 779
Kontorsmateriel	0	-341
Bankkostnader	-2 780	-240
Summa övriga externa kostnader	-56 570	-50 503

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-12 000	-12 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-5 000
Övriga personalkostnader	-1 250	0
Sociala kostnader	-4 084	-5 000
Summa personalkostnader	-18 334	-22 000

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-516 313	-516 313
Avskrivningar tillkommande utgifter	-66 688	-66 688
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-583 001	-583 001

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	65	104
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	65	104

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-190 245	-192 135
Räntekostnader till kreditinstitut	-60	-669
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-190 305	-192 805

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	25 944 734	25 944 734
Standardförbättringar	3 334 400	3 334 400
	29 279 134	29 279 134
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	29 279 134	29 279 134
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 238 606	-1 722 293
Tillkommande utgifter	-266 752	-200 064
	-2 505 358	-1 922 357
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-516 313	-516 313
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-66 688	-66 688
	-583 001	-583 001
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 088 359	-2 505 358
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 190 775	26 773 776
Varav		
Byggnader	23 189 814	23 706 128
Tillkommande utgifter	3 000 960	3 067 648
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 000 000	17 800 000
Lokaler	240 000	183 000
Totalt taxeringsvärde	23 240 000	17 983 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 323 000</i>	<i>9 904 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 917 000</i>	<i>8 079 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	17 217	17 217
	17 217	17 217
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 217	17 217
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-17 217	-17 217
	-17 217	-17 217
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-17 217	-17 217
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 217	-17 217
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	10 420	11 990
Skattekonto	51 764	35 479
Summa övriga fordringar	62 184	47 469

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 286	13 239
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 286	13 239

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	739	1 844
Transaktionskonto	723 486	524 761
Summa kassa och bank	724 225	526 605

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	14 708 632	15 014 312
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-288 000	-292 420
Långfristig skuld vid årets slut	14 420 632	14 721 892

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,67%	2019-06-03	3 708 150,00	-3 683 150,00	25 000,00	0,00
NORDEA	1,67%	2019-06-03	2 864 000,00	-2 839 000,00	25 000,00	0,00
NORDEA	1,67%	2019-06-07	3 570 850,00	-3 545 850,00	25 000,00	0,00
NORDEA	0,85%	2020-06-03	0,00	2 839 000,00	25 000,00	2 814 000,00
NORDEA	0,85%	2020-06-03	0,00	3 683 150,00	25 000,00	3 658 150,00
NORDEA	0,87%	2020-06-08	0,00	3 545 850,00	25 000,00	3 520 850,00
STADSHYPOTEK	2,25%	2020-10-30	3 116 500,00	0,00	138 000,00	2 978 500,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2023-01-30	1 754 812,00	0,00	17 680,00	1 737 132,00
Summa			15 014 312,00	0,00	305 680,00	14 708 632,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lönespecifikationen ovan finns 4 lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 16 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	23 951	37 073
Summa leverantörsskulder	23 951	37 073

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 255	9 000
Upplupna räntekostnader	15 616	15 274
Upplupna driftskostnader	0	1 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	19 665	1 600
Upplupna elkostnader	3 266	2 653
Upplupna värmekostnader	22 223	23 119
Upplupna revisionsarvoden	0	5 000
Upplupna styrelsearvoden	29 000	24 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 913	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	86 458	45 845
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	187 396	127 491

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	16 714 000	16 714 000

Eventualförpliktelser

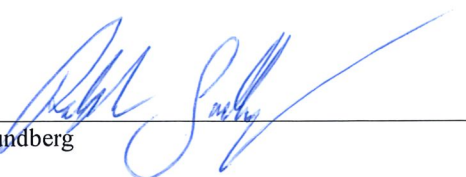
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Uppsala 12/3
Ort och datum


Ralph Sundberg


Kristoffer Sundström


Päivi Kiviaho


Roger Fredén

Min revisionsberättelse har lämnats


Emma Eriksson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vildanden

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Vildanden, org. nr. 7696111686 för räkenskapsår 2019-01-01 - 2019-12-31.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 200402
Ort och datum


Emma Eriksson

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

