

Årsredovisning 2019

BRF UPPSALAHUS NR 27
716401-2895

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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1984-04-01.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sävja 1:68, 1:69 Föreningen har 237 bostadsrätter om totalt 19 971 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Lyck Jensen	Ordförande
Nicolaus Psilander	Viceordförande
Kristina Ericsson	Sekreterare
Charlotte Gavestam	Ledamot
Lars Olsson	Ledamot
Kjell Nyberg	Suppleant
Jörgen Grundström	Suppleant
Isabelle Jeanneau	Suppleant

Valberedning

Monica Rönn och Thomas Kragh.

Firmateckning

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

Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	Dinrev AB
Kjell Viberg	Revisor	Brf.Uppsalahus nr.27
Gertrud Karlsson	Revisor	Brf.Uppsalahus nr.27

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Mark- och trädgårdsskötsel samt städning	Sommarro Fastighetstjänst
Kabel-TV	Comhem AB
Bredband/Internet	Telenor
Parkeringsövervakning	Aimo-Park
Deponering av föreningens arkivmaterial	Näringslivsarkivet i Uppsala

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna.

Under 2019 har styrelsen godkänt 0 andrahandsuthyrningar. Inga ansökningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har föreningen haft två större projekt. I augusti påbörjades borringen för etablering av bergvärme, detta blev klart för igångsättning i början av december. Vi har kvar fjärrvärmen i föreningen, men den kommer huvudsakligen enbart förse föreningen med varmvatten, det mesta av uppvärmningen skall ske med bergvärme, här kommer fjärrvärmen enbart sättas in vid kraftig kyla, där bergvärmen inte klarar uppvärmningen.

Sen har vi haft en stor genomgång av trädbeståndet i föreningen, kallad trädförnygring. Här gjordes en översyn på hela fastigheten för att se om det var träd som kunde riskera förstöra fastighetens byggnader samt om det fanns sjuka träd som kan ge problem framöver. I samband med detta projekt kommer styrelsen få en trädvårdsplan med förslag på hur vi på bästa sättet tar hand om föreningens utemiljö.

Tyvärr visade sig fler träd än förväntat innehålla röta, så dessa togs bort redan i denna omgång.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 310 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 315 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	13 708 444	13 461 172	13 122 580	13 126 663
Resultat efter fin. poster	421 185	-990 766	699 009	-1 008 833
Soliditet, %	10	10	11	10
Yttre fond	3 500 295	5 550 388	6 235 388	6 935 388
Taxeringsvärde	202 882 000	171 045 000	171 045 000	171 045 000
Bostadsyta, kvm	19 971	19 971	19 971	19 971
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 979	4 622	4 577	4635,5
Genomsnittlig skuldränta, %	2,10	2,63	2,66	2,8

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	4 360 996	-	-	4 360 996
Fond, yttre underhåll	5 550 388	-	-2 050 093	3 500 295
Balanserat resultat	1 871 708	-990 766	2 050 093	2 931 035
Årets resultat	-990 766	990 766	421 185	421 185
Eget kapital	10 792 326	0	421 185	11 213 511

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 931 035
Årets resultat	421 185
Totalt	3 352 220

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	609 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-670 752
Balanseras i ny räkning	<u>3 413 972</u>
	3 352 220

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

VZ
PL

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		13 708 444	13 461 172
Rörelseintäkter		58 417	74 712
Summa rörelseintäkter		13 766 861	13 535 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-8 770 009	-9 951 654
Övriga externa kostnader	4	-817 246	-453 697
Personalkostnader	5	-240 478	-196 623
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 508 628	-1 505 509
Summa rörelsekostnader		-11 336 362	-12 107 484
Rörelseresultat		2 430 500	1 428 401
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 009 315	-2 419 319
Summa finansiella poster		-2 009 315	-2 419 167
Resultat efter finansiella poster		421 185	-990 766
Årets resultat		421 185	-990 766

Vi
2
24

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	100 241 976	101 750 604
Pågående projekt	10	8 518 718	0
Summa materiella anläggningstillgångar		108 760 694	101 750 604
Summa anläggningstillgångar		108 760 694	101 750 604
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 914	234 920
Övriga fordringar		87 005	296 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		649 441	553 782
Summa kortfristiga fordringar		791 360	1 084 881
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 216 510	3 315 921
Summa kassa och bank		5 216 510	3 315 921
Summa omsättningstillgångar		6 007 869	4 400 803
Summa tillgångar		114 768 563	106 151 407

vi
DU

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 360 996	4 360 996
Fond för yttre underhåll		3 500 295	5 550 388
Summa bundet eget kapital		7 861 291	9 911 384
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 931 035	1 871 708
Årets resultat		421 185	-990 766
Summa fritt eget kapital		3 352 220	880 942
Summa eget kapital		11 213 511	10 792 326
Avsättningar			
Avsättningar		229 679	242 355
Summa avsättningar		229 679	242 355
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	97 349 689	90 769 322
Summa långfristiga skulder		97 349 689	90 769 322
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 090 400	1 530 400
Leverantörsskulder		2 213 405	922 925
Skatteskulder		0	-12 178
Övriga kortfristiga skulder		110 774	84 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 561 106	1 821 999
Summa kortfristiga skulder		5 975 685	4 347 404
Summa eget kapital och skulder		114 768 563	106 151 407

V. Z
RM

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	3 315 921	2 108 578
Resultat efter finansiella poster	421 185	-990 766
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 508 628	1 505 509
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 929 813	514 743
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	293 522	-235 569
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 068 281	40 470
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	3 291 615	319 643
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-8 518 718	0
Kassaflöde från investeringar	-8 518 718	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-12 676	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	7 140 367	887 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 127 691	887 700
Årets kassaflöde	1 900 588	1 207 343
Likvida medel vid årets slut	5 216 510	3 315 921

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Uppsalahus nr 27 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:

Byggnad	86 år
Fastighetsförbättringar	30-50 år

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Nettoomsättning	2019	2018
Hysesintäkter, p-platser	617 962	622 155
Årsavgifter, bostäder	12 615 156	12 368 137
Övriga intäkter	475 326	470 880
Summa	13 708 444	13 461 172

Not 3, Fastighetskostnader	2019	2018
Besiktning och service	243 103	42 503
Bredband	470 433	469 933
Fastighetsel	651 446	576 811
Fastighetsförsäkringar	311 620	215 795
Fastighetsskatt	385 169	373 955
Fastighetsskötsel	1 078 616	893 275
Fjärrvärme	1 846 363	575 248
Grovsopor, tidningar	106 575	4 306
Kabel-TV	403 368	401 718
Planerade underhåll	670 752	2 565 093
Snöskottning	60 313	0
Sophämtning	197 427	264 901
Städning	2 250	34 459
Temp. rep und eller projekt	113 875	0
Trädgårdsarbete	522 313	2 900
Uppvärmning	0	1 352 183
Vatten	735 594	598 591
Vattenskada	73 899	0
Övriga rep./underhåll	750 629	1 384 062
Övrigt	146 264	195 923
Summa	8 770 009	9 951 654

*Ny kontoplan 2018 kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Not 4, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	388 836	68 915
Kameral förvaltning	294 716	292 550
Konsultkostnader	0	7 250
Revisionsarvoden	27 219	19 376
Övriga förvaltningskostnader	106 475	65 606
Summa	817 246	453 697

Not 5, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	55 647	43 920
Styrelsearvoden	181 081	151 653
Övriga arvoden	3 750	1 050
Summa	240 478	196 623

V: 
DU

Not 6, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	125 042 247	125 042 247
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 042 247	125 042 247
Ingående ackumulerad avskrivning	-23 291 643	-21 786 134
Årets avskrivning	-1 508 628	-1 505 509
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 800 271	-23 291 643
Utgående restvärde enligt plan	100 241 976	101 750 604
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 755 673</i>	<i>7 755 673</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	145 117 000	128 944 000
Taxeringsvärde mark	57 765 000	42 101 000
Summa	202 882 000	171 045 000

Not 7, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2021-01-27	3,60 %	14 038 832	14 229 832
Swedbank	2020-06-17	0,88 %	9 584 660	9 584 660
Swedbank	2024-06-19	0,91 %	11 369 745	11 645 377
Swedbank	2026-09-25	2,18 %	13 781 525	13 781 525
Swedbank	2023-01-27	3,75 %	14 038 832	14 229 832
Swedbank	2022-06-22	1,43 %	9 928 000	10 105 000
Swedbank	2024-06-19	0,89 %	10 348 500	10 348 500
Swedbank	2018-12-28	1,17 %		1 875 000
Swedbank	2023-06-21	0,82 %	4 374 995	4 499 996
Swedbank	2020-10-23	1,07 %	1 600 000	2 000 000
Swedbank	2025-10-24	1,17 %	10 375 000	
Summa			99 440 089	92 299 722
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>2 090 400</i>	

Not 8, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	107 814 000	107 814 000
Summa	107 814 000	107 814 000

Not 10, Pågående projekt

	2019-12-31	2018-12-31
Bergvärmeprojekt	8 518 718	0
Summa	8 518 718	0

Not 11, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under våren 2020 vill en nyplantering ske på vissa ytor, men enligt trädvårdsplanen kommer en del växa till sig på naturligt sätt.

Underskrifter

Uppsala, 2020-04-22
Ort och datum

Charlotte Gavestam

Charlotte Gavestam
Ledamot

Kristina Ericsson

Kristina Ericsson
Sekreterare

Lars Olsson

Lars Olsson
Ledamot

Nicolaus Psilander

Nicolaus Psilander
Ledamot

Per Lyck Jensen

Per Lyck Jensen
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-17

Kjell Viberg

Brf.Uppsalahus nr.27
Kjell Viberg
Revisor

Tomas Ericson

Dinrev AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Uppsalahus nr 27, org.nr 716401-2895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Uppsalahus nr 27 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Uppsalahus nr 27 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den 17 maj 2020


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor


Kjell Ivar Viberg
Interventör