

Årsredovisning för Brf Brandbilen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brandbilen registrerades 2010-09-02. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 54:3 med gatuadressen Ellegatan 1-7 i Uppsala kommun. Byggnaden uppfördes med start 2011 och stod klar för inflytt i slutet av 2012. Byggnaden består av ett flerbostadshus i fem våningar med fyra trappuppgångar.

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
1 rum och kök	1 st	47
2 rum och kök	6 st	390
3 rum och kök	13 st	1 140
4 rum och kök	12 st	1 232
5 rum och kök	4 st	468
6 rum och kök	2 st	330
Total bostadsarea uppgår till		3 607
Total tomtarea uppgår till		1 196

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har 34 parkeringsplatser i gemensamhetsanläggning.

Styrelsen

Lilian Billborn
Erik Malmquist
Johan Hernefeldt
Sonia Shali
Jan Lundgren
Gary Friman
Barbro Enberg
Ulf Sjöström

Ordförande
Ekonomi
IT, hemsida
Garage
Ledamot
Ledamot, avgått under året
Suppleant
Suppleant, avgått under året

Revisorer

Kirsi Jansson

K. Jansson Revision AB

Valberedning

Åsa Chirinos

Annika Mässing

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2019-05-22. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Avtal

Hissar, jouravtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister

Elnät

Elhandel

Fastighetsskötsel

Kabel-TV och bredband

Hemsida

Fönsterputs

Vatten

Försäkring

Kone AB

Mediator Fastighetskonsult AB

Vattenfall

Bodens Energi AB

UBC Teknisk förvaltning

Telia Triple Play

Miss Hosting

Luthagens Städ & Fönsterputs AB

Uppsala Vatten

Länsförsäkringar

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i två gemensamhetsanläggningar. En avseende vägar, gång- och cykelvägar, ledningar, planteringar och lekplatser, tillsammans med Brf Brandsoldaten och Brf Moltas, och en avseende garage tillsammans med Brf Brandsoldaten.

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 2 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 8 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st, under året har 4 st medlemmar tillkommit och 3 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 62 st.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Värme (MWh)	244	244	245	262	240	232
El (kWh)	237 580	242 696	245 646	224 976	233 816	229 569

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 110 080 kr, varav reparationer 48 077 kr.

Verksamheten under året

Under året har laddstolpar i garaget installerats. Styrelsen har sökt och fått ekonomiskt bidrag samt gjort en redovisning till Naturvårdsverket.

Ett lån hos Länsförsäkringar har omplacerats i Nordea. Vid omplaceringen gjordes en extra amortering.

Avgiftshöjning genomfördes fr.o.m. 1 april för bostad och garageplats.

Avgift för parkeringsplats med laddare höjdes från 1 oktober.

Avtalet med UBC har omförhandlats. Bl.a. separerades städ från avtalet. Det nya avtalet gäller från 2020-01-01.

Städavtal med Luthagens Städ har upprättats och gäller från 2020-01-01.

Avtalet med Miss Hosting vår hemsidaleverantör har förlängts.

Hissavtalet med Kone är uppsagt till december 2020.

Teknisk underhållsplan har upprättats.

Styrelsen har fått information om solceller av medlem i föreningen och Vattenfall.

Underhåll av fastighet har genomförts kontinuerligt. Förbättringsmålning har utförts, trasig hänggränna har bytts ut och "hattar" på tak som har rostat har bytts ut. Trappavsatserna har skurats extra med maskin.

Porttelefonerna har åtgärdats vid flertal tillfällen. Kretskort har bytts ut och ibland har det krävts omprogrammering av systemet.

Ventilationen har kontrollerats och OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomfördes i oktober.

På föreningsstämman beslutades om att se över lekutrustning på gården. Den 19 oktober bjöd in vi in till gårdsträff på gården rörande lekutrustning.

I december bjöd styrelsen in alla medlemmar till julfika. Medlemmarna, närmare 30 st, fick information om det ekonomiska läget och tillfälle att ställa frågor.

Styrelsen har haft möten med brf Brandsoldaten och brf Moltas angående våra gemensamhetsanläggningar. Ny gräsmatta på gården framför Elleg 3-5. Offert på låsbara grindar har tagits in.

På föreningsstämman beslutades om en ny porttelefonlösning. Implementering pågår.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 3,5 % den 1 april 2019.

Ekonomi, jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 635	2 560	2 507	2 571
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-492	-510	-647	-452
Balansomslutning (tkr)	153 552	155 131	156 003	156 996
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	81,1%	80,5%	80,4%	80,3%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	7 915	8 200	8 317	8 425
Årsavgift bostäder (dec kr/kvm)	498	481	481	481
Räntekänslighet *	16 %	17,1%		

* Räntebärande skuld per 31.12 x 1 % / redovisad årsavgift

Verksamheten under kommande år

Vattenavgiften höjs fr.o.m. 1 april.

Rengöring och ommålning av allmänna ytor genomförs vid behov.

Följa upp värmeförbrukning och kostnad.

Få till stånd ett nytt hissavtal.

Förbereda omsättning av lån hos Stadshypotek som ska omsättas jan 2021.

Avsluta installation av ny porttelefonlösning.

Komma till beslut om grindar till gården tillsammans med brf Brandbilen och brf Moltas.

Fortsätta undersöka förutsättningarna för att sätta solceller på taket.

Marknadsföra vår outhyrda laddstolpar för att få de uthyrda.
Fortsatt samtal med brf Brandbilen om automatisk öppnare till cykelförråd.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen göras med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm boarea, vilket motsvarar 108 210 kr.

Föreningen har under året amorterat 1 029 581 kr (3,48%) av föreningens ingående skuld 2019.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden.

Årets drifts-, personal- och räntekostnader, amortering enligt plan samt nedan föreslagen avsättning till yttre yttre reparationsfond har täckts in av debiterade avgifter och hyror för året.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	126 999 000	748 410	-2 267 173	-510 461
Disposition av 2018 års resultat		213 400	-723 860	510 461
Årets resultat				-491 617
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>126 999 000</u>	<u>961 810</u>	<u>-2 991 033</u>	<u>-491 617</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-2 991 033
Årets resultat	<u>-491 617</u>
	-3 482 650

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	213 400
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-3 696 050</u>
	-3 482 650

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER					
Nettoomsättning	2019	Not		2018	
Årsavgifter	1 780 641			1 735 092	
Hysesintäkter	501 506	2 282 147	1	467 494	2 202 586
Övriga rörelseintäkter					
Elintäkter	203 862			208 639	
Vattenintäkter	138 284			137 544	
Försäkringsersättning	0			8 128	
Övriga intäkter	11 205	353 351		3 234	357 545
SUMMA INTÄKTER		2 635 498			2 560 131

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftskostnader	-1 204 884	2		-1 193 696	
Administrationskostnader	-53 440			-51 884	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-32 240	-1 290 564	3	-29 660	-1 275 240
Reparation och underhållskostnader					
Reparationer	-48 077			-28 044	
Planerat underhåll	-62 003	-110 080		0	-28 044
Personalkostnader		-57 248	4		-60 000
Avskrivningar, materiella tillgångar					
Byggnad		-1 167 669	5		-1 167 669
RÖRELSERESULTAT		9 937			29 178
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	-501 554	-501 554		-539 639	-539 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-491 617			-510 461
ÅRETS RESULTAT		-491 617			-510 461

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2019	Not	2018
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	107 418 986	5	108 586 655
Mark	45 000 000		45 000 000
	152 418 986		153 586 655
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsavgifter/hyror	6 497		0
Skattekonto	136		144
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	204 163	6	236 139
	210 796		236 283
Kassa och bank			1 308 206
922 059			
SUMMA TILLGÅNGAR	153 551 841		155 131 144

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital			
Insatskapital	126 999 000		126 999 000
Yttre reparationsfond	961 810	127 960 810	748 410
			127 747 410
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat	-2 991 033		-2 267 173
Årets resultat	-491 617	-3 482 650	-510 461
			-2 777 634
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 116 206	7, 8
			29 150 863
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinst.	433 388		428 312
Leverantörsskulder	118 872		162 314
Egna skatteskulder	2 679		2 487
Utgående moms	0		2 164
Personalens källskatt	0		0
Sociala avgifter	0		0
Övriga kortfristiga skulder	0		58 565
Upplupna kostnader	127 847	9	126 059
Förskottsinsbetalda hyror/avg	274 689	957 475	230 604
			1 010 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	153 551 841		155 131 144

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaden skrivs av systematiskt över byggnadsdelarnas bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförsöks eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	Hyresintäkter	
	2019	2018
Hyror garage	501 506	424 350
Hyror garage moms	0	43 144
SUMMA	501 506	467 494

NOT NR 2

Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	140 376	137 124
Fastighetsskötsel, innergård/garage	27 900	22 046
Fastighetsskötsel, extra	4 609	17 811
Städ	16 745	16 000
Besiktningar	10 113	0
Hissar	62 393	53 994
Serviceavtal	26 987	27 906
El	344 271	316 198
Uppvärmning	231 433	252 286
Vatten	93 458	74 929
Sophämtning	56 267	63 171
Försäkringar	27 699	24 740
Telia Triple Play	102 544	102 544
Extern revisor	15 000	15 300
Förbrukningsinventarier	0	5 938
Advokat och rättegångskostnader	0	10 125
Övriga fastighetskostnader	45 089	53 584
SUMMA	1 204 884	1 193 696

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Byggnaden har åsatts värdeår 2012 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Löner och arvoden

	2019	2018
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	45 655	45 600
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	45 655	45 600
Sociala avgifter	11 593	14 400
SUMMA	57 248	60 000

NOT NR 5

Svartbäcken 54:3

	2019	2018
Taxeringsvärde:	99 224 000	79 566 000
Byggnadsvärde	68 224 000	57 966 000
Markvärde	31 000 000	21 600 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	99 224 000	79 566 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	65 000 000	55 000 000
Lokaler	3 324 000	2 966 000

Bokfört värde:

	2019	2018
Byggnad	114 425 000	114 425 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 838 345	-4 670 676
Årets avskrivningar	-1 167 669	-1 167 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 006 014	-5 838 345
Utgående restvärde enligt plan	107 418 986	108 586 655
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	107 418 986	108 586 655

NOT NR 6

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	2019	2018
Förutbetalda försäkringskostnader	27 033	25 241
Förskottsbetalda leverantörer	45 228	79 501
Upplupna intäkter el och vatten	131 902	131 397
SUMMA	204 163	236 139

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Länsförsäkringar	2021.12.30	2,04%	6 660 000
Nordea	2022.09.30	0,65%	6 591 165
Stadshypotek	2021.01.30	1,73%	7 532 909
Stadshypotek	2023.01.30	1,62%	7 765 520
SUMMA FASTIGHETSLÅN			28 549 594
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-433 388
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			28 116 206
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2024.12.31			26 382 654

NOT NR 8

Ställda säkerheter

	2019	2018
Fastighetsinteckningar	32 426 000	32 426 000

NOT NR 9

Upplupna kostnader

	2019	2018
Upplupna räntekostnader	42 806	43 017
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Vatten	6 500	4 018
Sophämtning	2 541	2 513
Upplupet styrelservode	45 600	45 600
Upplupna sociala avgifter	14 400	14 400
Övriga uppl. kostnader/ förutbet. intäkter	0	511
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	127 847	126 059

NOT NR 10

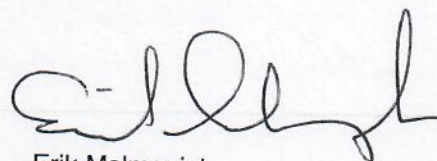
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den 9/3-20



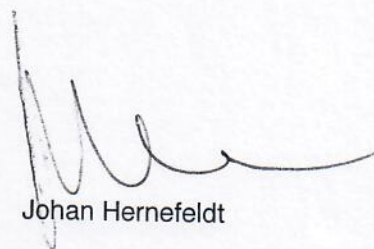
Sonia Shali



Erik Malmquist



Lilian Billborn



Johan Hernefeldt



Jan Lundgren

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brandbilen
Org.nr 769621-9885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brandbilen för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brandbilen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 22 april 2020


 Kirsi Jansson
 Godkänd revisor