

Årsredovisning

Brf Gillet nr 12

org nr 717600-3098

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse 2017

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningen är ett privatbostadsföretag - en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 22:2 och 22:3 i Uppsala kommun med gatuadressen Swedenborgsgatan 32- 34. Byggnaderna uppfördes 1945 och föreningen ekonomiska plan registrerades 1948-08.15.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	9 st
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	12 st
Total bostadsarea uppgår till	1792,5 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos TyggHansa.

Genomfört underhåll

	ÅR
- Trapphus	2000
- Stambyte, badrumsrenovering, el	2001-2002
- Tak och Balkongrenovering	2004
- Portar och Säkerhetsdörrar	2007
- Fasadrenovering	2009
- Inspektion samt erforderlig tätning av rökkanaler (lgh 1101 i trappuppgång 32A har eldningsförbud då tillträde till lägenhet ej medgavs)	2010



- | | |
|---|------|
| - Utbyte av undercentral för värme och vatten två extra fläktar installerades i torkrum i hus 34, timer installerades i tvättstugan i hus 34. | 2011 |
| - Obligatorisk Ventilationskontroll | 2013 |
| - Grundisolering (omdränering) | 2015 |
| - Stamspolning | 2017 |

Styrelsen

fram till ordinarie föreningsstämma 2017-05-31

Marisol Lundequist	Ordförande
John Andersson Gull	Kassör
Fredrik Servelin	Ledamot
Emma Nilsson	Ledamot
Marcus Münger	Ledamot
Åsa Petters	Suppleant

Styrelsen

från ordinarie föreningsstämma 2017-05-31

Marisol Lundequist	Ordförande	
John Andersson Gull	Kassör	flyttat dec. 2017
Fredrik Servelin	Ledamot	flyttat okt. 2017
Emma Nilsson	Ledamot	
Marcus Münger	Ledamot	
Åsa Petters	Suppleant	

Revisorer

Johan Grahn Revisorshuset i Uppsala AB

Valberedning

Martin Svanström

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-31.
Styrelsen har under 2017 haft 9 st protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av föreningens styrelseledamöter två i förening.



Avtal

Föreningen har avtal med Upplands Boservice för fastighetsskötsel och snöröjning.
Avtal med ComHem för Kabel-TV. El har levererats från Energiförsäljning Sverige och Vattenfall står för eldistribution samt leverans av fjärrvärme.
Uppsala kommun samt Returpapperscentralen anlitas för hantering av avfall.
Mediator har anlitas för ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister.
Avtal med RenJämt för städning av allmänna ytor.

Överlåtelser

Under 2017 har 5 st överlåtelser av bostadsrätt skett. (7 st föregående år)
Föreningen hade vid årets början 48 st medlemmar och vi årets slut 49 st medlemmar.
Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 70 944 kr, varav reparationer 26 188 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 434	1 431	1 423	1 433
Resultat efter finansiella poster (tkr)	201	210	-674	102
Balansomslutning (tkr)	10 529	10 613	10 578	10 560
Soliditet*	9%	7%	5%	10%
Bankskuld (kr/kvm bryta)	5 188	5 303	5 419	5 084
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kv.m)	748	748	748	748

*Soliditet, det egna kapitalet i förhållande till de totala tillgångarna.

Verksamheten under 2017

Under 2017 anlitate föreningen Ransell för att genomföra en stamspolning av samtliga lägenheter.
Föreningen fick hantera två vattenskador hos två medlemmar där föreningen fick betala för rivning och återställandekostnader då dessa inte översteg självriskgränsen i föreningens försäkring.
Ett lån omförhandlades till en ränta på 1,8% på 5 år.
Revisorshuset anlidades för extern revision

Verksamheten under kommande år

Föreningen arbetar vidare med en uppdatering av underhållsplanen och planering av underhåll. Under 2018 kommer föreningen att genomföra ett byte av ventiler på samtliga värmeelement samt en rengöring av hela värmesystemet. En besiktning av samtliga fönster och balkongdörrar kommer också att genomföras för att planera in underhållsåtgärder. För att hålla kostnader nere kommer lättare yttre underhåll göras gemensamt av medlemmarna.

Underhållsplanering

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas minst ett belopp enligt föreningens underhållsplan eller 0,3% av taxeringsvärdet. Föreningen har en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras.

Förändring av eget kapital

	Insats kapital	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	39 200	89 128	406 765	210 145
Disp. av 2016 års resultat		73 800	136 345	-210 145
Årets resultat				<u>200 810</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>39 200</u>	<u>162 928</u>	<u>543 110</u>	<u>200 810</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur underhållsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	543 110
Årets resultat	<u>200 810</u>
	743 920

Styrelsen föreslår att:

Till underhållsfond avsättes	130 675
i ny räkning överföres	<u>613 245</u>
	743 920

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

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2017</u>	<u>Not</u>	<u>2016</u>	
Årsavgifter	1 340 520		1 340 520	
Hysesavgifter p-plats	47 700		44 600	
Kabel-TV	45 540	1 433 760	45 540	1 430 660
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		243		5 520
SUMMA INTÄKTER		<u>1 434 003</u>		<u>1 436 180</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-580 437	1	-563 906	
Administrationskostnader	-43 440		-41 972	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-43 395	-667 272 2	-41 844	-647 722
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-26 188		-42 659	
Underhåll	-44 756	-70 944	0	-42 659
Personalkostnader		-19 104 3		-17 478
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader	-272 901	4	-272 901	
Inventarier	0	-272 901 5	0	-272 901
RÖRELSERESULTAT		403 782		455 420
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		61	
Räntekostnader	-202 972	-202 972	-245 336	-245 275
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		200 810		210 145
ÅRETS RESULTAT		<u>200 810</u>		<u>210 145</u>

E

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	<u>2017</u>	<u>Not</u>	<u>2016</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader och Mark	9 222 565	4	9 495 466	
Inventarier	0	9 222 565 5	0	9 495 466
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Övriga fordringar	8 235	6	8 367	
Förutb kostnader och uppl intäkter	51 771	60 006 7	47 201	55 568
Kassa och bank		<u>1 246 161</u>		<u>1 062 312</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 528 732</u>		<u>10 613 346</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	39 200		39 200	
Underhållsfond	162 928	202 128	89 128	128 328
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	543 110		406 765	
Årets resultat	200 810	743 920	210 145	616 910
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		9 093 174 8,9		9 281 926
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	207 000		225 000	
Leverantörsskulder	89 882		148 757	
Egna skatteskulder	3 623		3 591	
Personalens källskatt	0		0	
Sociala avgifter	0		0	
Upplupna kostnader	80 613	10	102 159	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	108 392	489 510	106 675	586 182
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>10 528 732</u>		<u>10 613 346</u>

J

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

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.

Avskrivningsplaner

Byggnad/Stomme är till fullo avskriven.

Stamreovering och grundisolering 50 år linjär avskrivningsplan, 2% per år.

Fasadreovering, 40 år linjär avskrivningsplan, 2,5% per år.

Tak och Balkongreovering, 40 år linjär avskrivningsplan, 2,5% per år.

Säkerhetsdörrar, 46 år linjär avskrivningsplan, 2,15% per år.

Belopp anges i hela kronor SEK.

NOT NR 1

Driftskostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsskötsel	66 222	67 495
Städ	49 381	46 616
El	43 801	40 607
Värme	218 540	223 821
Vatten	64 351	59 789
Sophämtning	28 300	24 542
Försäkringar	31 559	28 432
KabelTV	48 780	47 776
Revisionsarvode	15 830	12 500
Övriga fastighetskostnader	<u>13 673</u>	<u>12 328</u>
SUMMA	<u>580 437</u>	<u>563 906</u>

NOT NR 2

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 1961 och betalar en kommunal fastighetsavgift som för 2017 uppgick till 1 315:-/lgh . Fastighetens taxeringsvärde framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Styrelsearvode	<u>14 608</u>	<u>13 300</u>
SUMMA	<u>14 608</u>	<u>13 300</u>
Sociala avgifter	<u>4 496</u>	<u>4 178</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>19 104</u>	<u>17 478</u>

z

NOT NR 4

**Byggnader och mark
Svartbäcken 22:2**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Taxeringsvärde:	24 600 000	24 600 000
Byggnadsvärde	14 000 000	14 000 000
Markvärde	<u>10 600 000</u>	<u>10 600 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>24 600 000</u>	<u>24 600 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	24 600 000	24 600 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

Byggnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	655 890	655 890
Årets avskrivningar	-655 890	-655 890
	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-655 890	-655 890
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Grundisolering

	1 300 000	1 300 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-52 000	-26 000
Årets avskrivningar	<u>-26 000</u>	<u>-26 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 000	-52 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 222 000</u>	<u>1 248 000</u>

Stamreovering

	6 250 000	6 250 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 843 750	-1 718 750
Årets avskrivningar	<u>-125 000</u>	<u>-125 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 968 750	-1 843 750
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 281 250</u>	<u>4 406 250</u>

Fasadreovering

	2 322 657	2 322 657
Ingående ackumulerade avskrivningar	-405 396	-347 330
Årets avskrivningar	<u>-58 066</u>	<u>-58 066</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-463 462	-405 396
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 859 195</u>	<u>1 917 261</u>

Tak och Balkongreovering

	2 100 000	2 100 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-630 000	-577 500
Årets avskrivningar	<u>-52 500</u>	<u>-52 500</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-682 500	-630 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 417 500</u>	<u>1 470 000</u>

Säkerhetsdörrar

	527 209	527 209
Ingående ackumulerade avskrivningar	-112 454	-101 119
Årets avskrivningar	<u>-11 335</u>	<u>-11 335</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 789	-112 454
Utgående restvärde enligt plan	<u>403 420</u>	<u>414 755</u>

Utgående redovisat värde byggnader	<u>9 183 365</u>	<u>9 456 266</u>
------------------------------------	------------------	------------------

transport

Utgående redovisat värde byggnader	transport	<u>9 183 365</u>	<u>9 456 266</u>
Mark			
Anskaffningsvärde		<u>39 200</u>	<u>39 200</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE		<u>9 222 565</u>	<u>9 495 466</u>

NOT NR 5

Inventarier

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bokfört värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Inventarier med anskaffningsvärde 176 884 är till fullo avskrivna.
KabelTV med anskaffningsår 1998 och till värdet 73 437 är till fullo avskriven.
Bredband med anskaffningsår 2003 och värdet 20 625 är till fullo avskrivet.

Övriga Fordringar

NOT NR 6

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Skattekonto	<u>8 235</u>	<u>8 367</u>
SUMMA	<u>8 235</u>	<u>8 367</u>

NOT NR 7

Förutbet. kostn/Uppl Intäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
TryggHansa	33 138	31 559
ComHem	12 389	12 194
OneCom	0	388
Returpappercentralen	<u>6 244</u>	<u>3 061</u>
SUMMA	<u>51 771</u>	<u>47 201</u>

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank	2019.09.25	0,95%	2 008 125
Swedbank	2022.08.25	1,80%	599 250
Swedbank	2019.08.23	2,48%	1 537 799
Swedbank	2020.03.25	1,87%	760 000
Swedbank	2020.08.25	1,75%	2 295 000
Swedbank	2022.09.26	3,48%	2 100 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>9 300 174</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-207 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>9 093 174</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2022.12.31			8 265 174

NOT NR 9

Ställda Säkerheter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsinteckningar	<u>9 912 000</u>	<u>9 912 000</u>

Handwritten signature

NOT NR 10

Uppl. Kostn./förutb.intäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Upplupna räntor	31 897	35 609
Ber vattenkostnad	5 230	5 164
Ber renhållning dec	1 971	1 970
Ber el december	2 734	0
Ber revisionsarvode	14 500	12 500
Ber arvoden 2017	18 699	0
Ber sociala avgifter arvoden 2017	5 582	0
Ber arvoden 2015	0	18 350
Ber sociala avgifter 2015	0	5 765
Ber arvode 2016	0	17 350
Ber sociala avgifter 2016	0	5 451
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>80 613</u>	<u>102 159</u>

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens påskrift.

För Brf Gillet nr 12

Uppsala 2018 - 04-16


Marisol Lundequist


Marcus Muger


Emma Nilsson


Åsa Petters

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 2018-05-03


Johan Grahn
Aukt.revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gillet 12

Org.nr 717600-3098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gillet 12 för räkenskapsåret 2017.

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 2017-12-31 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 revisionsssed 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 på fel.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gillet 12 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 tryggt 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:

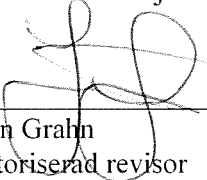
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 3 maj 2018



Johan Grahn
Auktoriserad revisor