

Årsredovisning
för
Brf Lindhagen 1

769627-9400

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Lindhagen 1, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 September 2018

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten vaksala -Lunda 27:65 och 27:106 i Uppsala kommun. Den totala bostadsytan uppgår till 3 652 kvm fördelat på 27 st lägenheter. Byggnaderna har uppförts under åren 2014-2016. Första inflyttningen skedde under 4:e kvartalet 2015.

Lägenhetsfördelning:

27 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Söderbergs & Partners..

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningar inom kvarteret tillsammans med fastigheterna Södra Lindbackens Samfällighet. Gemensamhetsanläggningarna omfattar bullerplank, gator och lekpark samt spill- och dagvatten- samt dräneringsledningar mm. Anläggnings- förrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Med nuvarande regler är fastigheter befriade från fastighetsavgift under 15 år efter väreåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 53.823.000 kr, varav byggnadsvärdet är 39.274.000 kr och markvärde 14.549.000 kr. Värdeår är 2016.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB . Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2019-12-31

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 februari 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 398 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens förslag med 53.823 per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Fredrik Juhlin Oscar Hagberg Sofie Svahn Anette Sundell Basem Al-Nabulsi Spyros Gialamas Jennifer Blom
-----------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Nicla Wärenfeldt
Borevision

Valberedning

Jens Willhelmsson
Ola Grönqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Planerat budgeten och sett över den ekonomiska planen för 2019.

Beslutat om ny ekonomisk förvaltare, nämligen Fastum, som tagit över Berg & Larssons kunder där vi tidigare var kund.

Haft möte med den ekonomiska förvaltaren.

Följt samfälligheten i Lindbackens utveckling och beslut samt planerat ekonomin kring detta för de boende.

Beslutat om framtida amortering på föreningens lån.

Följt planen om avgiftshöjning för att kunna amortera på föreningens lån och därmed få ner framtida räntekostnader.

Satt oss in i vad som menas med yttre underhållsfond och beslutat att från och med 2019 låta våra amorteringar på lånen motsvaras av en lika stor avsättning till yttre underhållsfond.

Tagit fram förslag på ny revisor, Niclas Wärenfeldt på Borevision, som enhälligt röstades igenom på årsstämman.

Administrativt

Fortlöpande uppdaterat föreningens hemsida med aktuell information.

Tagit fram förslag på nya stadgar enligt ny lag. Stadgarna röstades enhälligt igenom på årsstämman samt extrastämman och är godkända hos Bolagsverket.

Ingått medlemskap hos bostadsrätterna.se.

Fastställt rutiner och upprättat ett dokument för hantering av av personuppgifter enligt GDPR lagen.

Färdigställt bopärmen och beslutat att bopärmen inte kommer att uppdateras i framtiden utan istället hänvisas till hemsidan.

Gått en kurs i hur en underhållsplan upprättas och påbörjat arbetet med detta.

Skapat en åtgärdslista i en excellfil som uppdateras fortlöpande över vad som behöver göras i föreningen framöver.

Hus

Skapat gruppanslutning via Telia till föreningen för Telia Lagom TV-paket och 100/100 bredband.

Tagit fram en ny rutin för hantering av garantiärenden för att optimera arbetet.

Genomfört inre och yttre 2-årsbesiktning för bostäderna på Torpsvängen och hanterat inkomna garantiärenden i samband med detta.

Garanti och besiktningsanmärkningar har åtgärdats.

Påbörjat upprättandet av inre samt yttre underhållsplan.

Hanterat inkomna ärenden från boende t ex önskamål att bygga uterum.

4

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 52 (52) medlemmar. Under året har 2 (3) medlemmar tillträtt samt 2 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (2) antal överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 575	1 354	1 064
Resultat efter finansiella poster	-98	-315	-462
Soliditet (%)	73,8	73,8	73,7
Lån Kr/kvm	9 036	9 036	9 036
Årsavgift kr/kvm	398	371	291
Ränta kr/kvm	117	132	119

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Ränta /kvm

Föreningens totala räntekostnad dividerat med boyta av föreningens fastighet

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	kapital- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 000 000	13 400 000	-459 895	-315 210	93 624 895
Disposition av föregående års resultat:			-315 210	315 210	0
Årets resultat				-98 241	-98 241
Belopp vid årets utgång	81 000 000	13 400 000	-775 105	-98 241	93 526 654

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-775 105
årets förlust	-98 241
	-873 346

behandlas så att	
Avsättes för yttre underhållsfond	53 823
i ny räkning överföres	-927 169
	-873 346

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 575 108	1 353 816
Övriga rörelseintäkter		150	0
Summa rörelseintäkter		1 575 258	1 353 816
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-357 051	-280 561
Övriga externa kostnader	4	-59 816	-77 946
Avskrivningar		-830 254	-829 458
Summa rörelsekostnader		-1 247 121	-1 187 965
Rörelseresultat		328 137	165 851
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-426 378	-481 061
Summa finansiella poster		-426 378	-481 061
Resultat efter finansiella poster		-98 241	-315 210
Årets resultat		-98 241	-315 210

7

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	125 373 122	126 203 376
Summa materiella anläggningstillgångar		125 373 122	126 203 376
Summa anläggningstillgångar		125 373 122	126 203 376
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	1 295 630	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 981	64 349
Summa kortfristiga fordringar		1 356 611	64 375
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	558 107
Summa kassa och bank		0	558 107
Summa omsättningstillgångar		1 356 611	622 482
SUMMA TILLGÅNGAR		126 729 733	126 825 858

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 400 000	94 400 000
Summa bundet eget kapital		94 400 000	94 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-775 105	-459 895
Årets resultat		-98 241	-315 210
Summa fritt eget kapital		-873 346	-775 105
Summa eget kapital		93 526 654	93 624 895
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	31 599 000	33 000 000
Summa långfristiga skulder		31 599 000	33 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 401 000	0
Leverantörsskulder		44 435	35 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	158 644	165 938
Summa kortfristiga skulder		1 604 079	200 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 729 733	126 825 858

10

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-98 241	-315 210
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		830 254	829 458
Förändring skatteskuld/fordran		0	-33 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		732 013	480 588
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 368	-16 626
Förändring av leverantörsskulder		9 410	-6 088
Förändring av kortfristiga skulder		1 393 706	-222 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 138 497	235 100
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-99 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-99 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 401 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 401 000	0
Årets kassaflöde		737 497	136 100
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		558 107	422 007
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 295 604	558 107

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 200 år
- Stomkompletteringar och innerväggar 150 år
- Värme och sanitet 80 år
- El 80 år
- Inre ytskikt och vitvaror 20 år
- Fasad 100 år
- Fönster 50 år
- Köksinredning 30 år
- Yttertak 80 år
- Ventilation 50 år
- Restpost 100 år

Byggnader

150 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 454 931	1 353 816
Samfällighetsavgift	56 106	0
Kabel-TV och bredband	63 732	0
Elavgifter	339	0
	1 575 108	1 353 816

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Besiktningkostnader	18 000	0
Gemensamhetsanläggning	46 457	9 726
Reparationer	2 000	0
Planerat underhåll	0	22 348
Vatten och avlopp	121 816	160 903
Avfallshantering	48 938	48 941
Försäkringskostnader	40 131	38 643
Kabel-tv	33 757	0
Bredband	45 509	0
Förbrukningsmaterial	443	0
	357 051	280 561

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	0	20 000
Datorkommunikation	0	174
Hemsida	377	352
Föreningsgemensamma kostnader	2 077	0
Revisionsarvode	17 500	20 250
Ekonomisk förvaltning	29 368	27 189
Bankkostnader	1 250	1 250
Övriga poster	9 244	8 731
	59 816	77 946

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 607 260	80 607 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 607 260	80 607 260
Ingående avskrivningar	-1 655 358	-825 900
Årets avskrivningar	-830 254	-829 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 485 612	-1 655 358
Utgående redovisat värde	78 121 648	78 951 902
Bokfört värde mark	47 251 474	47 251 474
	47 251 474	47 251 474

Not 6 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	26	26
Avräkningskonto förvaltare	1 295 604	0
	1 295 630	26

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Handelsbanken	1,15	2019-10-30	17 000 000	17 000 000
Handelsbanken	1,45	2021-10-30	16 000 000	16 000 000
			33 000 000	33 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 401 000	0

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	35 625	0
Förutbetalda hyror /avgifter	105 519	108 941
Övriga kostnader	17 500	56 997
	158 644	165 938

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000

Uppsala den 2 / 5 2019



Fredrik Juhlin



Oscar Hagberg



Sofie Svahn



Anette Sundell



Basem Al-Nabulsi

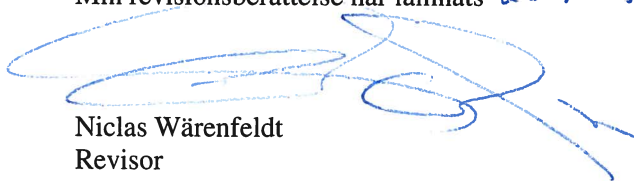


Spyros Gialamas



Jennifer Blom

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-06



Niclas Wärenfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindhagen 1, org.nr. 769627-9400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindhagen 1 för räkenskapsåret 2018.

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 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lindhagen 1 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 6 / 5 - 2019

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor