

Årsredovisning

för

Brf Gröna Huset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gröna Huset bildades 2011-11-23 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-20 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-10-28 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 58:1 med gatuadressen Portalgatan 50-64 i Uppsala kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med åtta trappuppgångar. I bostadsrättsföreningen finns garageplatser, utvändiga biluppställningsplatser och parkering för cyklar.

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt:

		<u>kvm</u>
1 rum och kök	12 st	468
2 rum och kök	10 st	591,5
3 rum och kök	35 st	2 919
4 rum och kök	25 st	2 476,5
5 rum och kök	11 st	<u>1 284,5</u>
Total bostadsarea uppgår till		7 739,5

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet GA:9 gällande vägbana med vändplan, belysningsstolpar med tillhörande anordning inklusive undermätare, dagvattenledning med tillhörande brunnar fram till allmän ledning i Portalgatan, träd och plantering med tillhörande anläggning. Bostadsrättsföreningens andel av driftskostnaderna är 76 andelar av 214 andelar. Andelen av underförandet är 50 andelar av 100 andelar.

Styrelse, firmateckning och revisor

Tomas Olsson	Ledamot
Tommy Lennartsson	Ledamot
Jonny Jansson	Ledamot
Lii Haapakoski	Ledamot
Emelie Samuelsson	Ledamot
Tomas Stafström	Suppleant
Sara Milli	Suppleant
Bengt Hedström	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2018 hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens ordinarie årstämma hölls 2018-06-13.

Under ordinarie föreningsstämma valdes Mats Johansson, Revisorshuset, till revisor för räkenskapsåret.

Avtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister
Elnät
Elleverantör
Lokalvård
Fjärrvärme
Bredband
Fastighetskötsel
Sophämtning
Hiss
Försäkring
Vatten och avlopp

Mediator Fastighetskonsult AB
Vattenfall
Energiförsäljning Sverige AB
Städgruppen i Uppsala
Vattenfall
Telia
UBC Teknisk förvaltning AB
Ragn Sells AB
Kone AB
If Skadeförsäkring AB
Uppsala Vatten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 163 medlemmar och vid årets utgång 161 medlemmar. Under året har 26 st medlemmar tillkommit och 28 st har utträtt ur föreningen.

Under året har 15 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 14 st).

Avgiftsändringar och hyror

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten under 2018

Bytt låssystem till portar och gemensamma utrymmen.

Installerat nytt bokningssystem till tvättstuga och uthyrningslägenhet.

Tecknat serviceavtal till tvättstugan.

Fortsatt samverkan med andra Brf på Portalgatan, vilket bl a resulterat i ett förmånligt inköpsavtal hos Elon.

Extra låneamortering med 2,6 Mkr.

Tecknat nytt avtal med Telia och bytt samtliga routrar och TV-boxar.

Lanserat en ny hemsida.

Drabbats av översvämning i garage/förråd i samband med skyfall i juli.

Verksamheten under kommande år

Byte av glaspartier i portar mot järnvägen efter tidigare skadegörelse.

Underhållssmålning i trapphus och källargångar.

Utreda innergårdens utformning och utsmyckning.

Tecknande av serviceavtal tvättstuga.

Fortsatt arbete med underhållsplan.

Flerårsöversikt

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	6 048 188	6 049 149	6 065 144
Resultat efter finansiella poster	684 759	625 400	239 816
Balansomslutning	280 698 971	283 526 668	285 749 016
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	75%	74%	73%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	9 020	9 475	9 832
Genomsnittlig årsavgift bostäder (december kr/kvm)	645	645	645
Räntekänslighet*	14%		

*Räntebärande skuld per 31.12 x 1% / årsavgifter. En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar 14 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	207 635 000	696 555	363 998	625 400
Disposition av 2017 års resultat		464 370	161 030	-625 400
Årets resultat				<u>684 759</u>
Belopp vid årets utgång	207 635 000	1 160 925	525 028	684 759

Förslag till resultatdisposition:

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

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	525 028
Årets resultat	<u>684 759</u>
	1 209 787

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	464 370
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>745 417</u>
	1 209 787

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	6 048 188	6 049 149
Övriga rörelseintäkter	3	<u>95 416</u>	<u>36 192</u>
Summa rörelseintäkter		6 143 604	6 085 341
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	4	-2 271 954	-2 395 876
Övriga externa kostnader	5	-109 989	-106 480
Personalkostnader	6	-178 543	-176 248
Avskrivningar	7	<u>-2 079 693</u>	<u>-1 985 768</u>
Summa rörelsekostnader		-4 640 179	-4 664 372
Rörelseresultat		1 503 425	1 420 969
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>-818 666</u>	<u>-795 569</u>
Summa finansiella poster		-818 666	-795 569
Resultat efter finansiella poster		684 759	625 400
Årets resultat		684 759	625 400

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
	<i>1</i>		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	<u>278 238 966</u>	<u>279 849 036</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		278 238 966	279 849 036
Summa anläggningstillgångar		278 238 966	279 849 036
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 857	208
Övriga fordringar	8	344	344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>214 506</u>	<u>209 472</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		220 707	210 024
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>2 239 298</u>	<u>3 467 608</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		2 239 298	3 467 608
Summa omsättningstillgångar		2 460 005	3 677 632
SUMMA TILLGÅNGAR		280 698 971	283 526 668

BALANSRÄKNING, FORTS

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not 1</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		174 138 750	174 138 750
Upplåtelseavgifter		33 496 250	33 496 250
Fond för yttre underhåll		1 160 925	696 555
<i>Summa bundet eget kapital</i>		208 795 925	208 331 555
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		525 028	363 998
Årets resultat		684 759	625 400
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 209 787	989 398
Summa eget kapital		210 005 712	209 320 953
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	68 497 657	72 413 657
<i>Summa långfristiga skulder</i>		68 497 657	72 413 657
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	10	1 316 000	916 000
Leverantörsskulder		237 174	216 908
Skatteskulder		3 275	3 265
Övriga skulder	12	58 463	56 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	580 690	599 612
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 195 602	1 792 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		280 698 971	283 526 668

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar**Avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningar:

Byggnad, ca 0,8 % per år.

Låssystem, 20 % per år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror inklusive individuell debitering för vatten.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skulder per 31 december genom redovisade årsavgifter.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter	4 994 928	4 994 928
Hysesintäkter garage	669 050	666 185
Hysesintäkter parkering	52 250	61 575
Debiterat vatten	331 960	326 461
Summa	6 048 188	6 049 149

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Avgift andrahandsupplåtelse	9 703	4 632
Försäkringsersättning	64 193	0
Övriga intäkter	21 520	31 560
Summa	95 416	36 192

Not 4 Driftskostnader

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Fastighetsskötsel entreprenad	185 983	180 094
Fastighetsskötsel extra	47 152	32 108
Städ	120 687	124 625
Serviceavtal	47 753	30 960
Hissar	87 099	26 476
Reparationer	47 145	43 695
Reparationer, försäringsskador	89 943	0
Underhåll	12 976	319 273
El	281 292	314 032
Uppvärmning	448 097	485 149
Vatten	195 407	180 871
Sophämtning	209 409	168 672
Fastighetsförsäkring	110 262	106 761
Kabel-TV	260 068	250 707
Telekommunikation	1 243	4 176
Fastighetsskatt/avgift	39 070	39 070
Övriga fastighetskostnader	88 368	89 207
Summa	2 271 954	2 395 876

Not 5 Övriga externa kostnader

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Extern revision	14 203	13 484
Redovisningstjänster	95 786	92 996
Summa	109 989	106 480

Not 6 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, kostnad avser arvode till styrelse.

Not 7 Byggnader och mark

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	286 135 000	286 135 000
-Nyanskaffningar, låssystem	469 623	0
Utgående anskaffningsvärde	286 604 623	286 135 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 285 964	-4 300 196
-Årets avskrivningar	-1 985 768	-1 985 768
-Årets avskrivningar, låssystem	-93 925	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 365 657	-6 285 964
Redovisat värde vid årets slut	278 238 966	279 849 036
Varav byggnader	228 363 268	230 349 036
Varav låssystem	375 698	0
Varav mark	49 500 000	49 500 000
Summa	278 238 966	279 849 036

Fastighetsbeteckning Uppsala Kvarngärdet 58:1

Taxeringsvärde:	174 907 000	174 907 000
Byggnadsvärde	130 907 000	130 907 000
Markvärde	44 000 000	44 000 000
Summa taxeringsvärde	174 907 000	174 907 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	171 000 000	171 000 000
Lokaler	3 907 000	3 907 000

Not 8 Övriga fordringar

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Skattekontot	344	344
Övriga fordringar	0	0
Summa	344	344

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Fastighetsförsäkring	46 590	45 029
Vattenintäkt	116 095	115 752
Övr. förutbet. kostnader och upplupna intäkter	51 821	48 691
Summa	214 506	209 472

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2019.11.13	0,272%	23 251 000
Nordea	2020.11.18	0,950%	23 566 000
Nordea	2021.02.10	1,100%	22 996 657
Summa fastighetslån			69 813 657
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-1 316 000
Summa långfristiga låneskulder			68 497 657
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2023.12.31			63 233 657

Not 11 Ställda säkerheter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	78 500 000	78 500 000
Summa	78 500 000	78 500 000

Not 12 Övriga skulder

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Personalens källskatt	20 154	20 159
Sociala avgifter	20 809	21 114
Depositioner	<u>17 500</u>	<u>15 000</u>
Summa	58 463	56 273

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Förutbetalda årsavgifter	488 000	527 420
Upplupen revisionskostnad	15 500	15 500
Upplupna arvoden styrelsen	13 200	12 174
Upplupna sociala avgifter	4 150	3 825
Upplupen räntekostnad	44 220	18 544
Vatten och avlopp	10 250	15 860
Sophämtning	<u>5 370</u>	<u>6 289</u>
Summa	580 690	599 612

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Uppsala 2019 - 05 - 10



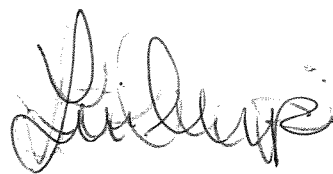
Tomas Olsson



Tommy Lennartsson



Jonny Jansson



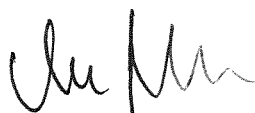
Lii Haapakoski



Emelie Samuelsson

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 13



Mats Johansson
Revisorshuset

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröna Huset

Org.nr 769624-0923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Huset 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 2018-12-31 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, 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 Gröna Huset för räkenskapsåret 2018 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 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:

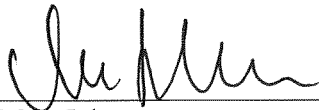
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 13 maj 2019



Mats Johansson

Auktoriserad revisor