

Årsredovisning

för

Brf Ejdern

716401-2309

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Ejdern, 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 13 oktober 2014.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus med totalt 81 bostadsrätter, 1 hyreslokal samt 1 gemensamhetslokal. Den totala boytan är 5 950 kvm. Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
33 st	2 rum och kök
29 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Föreningen har också tecknat bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1337 kr per lägenhet och år.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 84 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 48 000 000 kr och markvärde 36 000 000 kr. Värdeår är 1979.

Ekonomisk förvaltning

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

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med UBC teknisk förvaltning.

Antalet anställda

Under året har föreningen Tomas Hansson anställd som vicevärd.

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 548 kr/kvm boyta per år.

Styrelsen har beslutat om oförändrad avgift inför 2019.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgar med 0,3% av taxeringsvärdet per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 8 maj 2018 haft följande sammansättning:

Inger Söderberg	ordförande
Tommy Sahlström	vice ordförande, ekonomiansvarig, parkeringsansvarig
Karin Sahlström	faktura- och avtalsansvarig
Kristina Stenson	sekreterare, nycklar
Folke Reutfors	uthyrningsansvarig

Suppleanter:

Eva Wennman	webbansvarig
Anders Metzén	
Jozo Susnjara	

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

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Niklas Feiff	Revisor
Inga Astorsdotter Larsson	Revisorssuppleant

Valberedning

Ulla-Carin Blom	sammankallande
Marianne Åkerman	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har följt den åtgärdsplan, som reviderades 2016 av Riksbyggen.

Under året har en hel del åtgärder utförts, bland annat garantiarbeten, efter fönstermålningen 2016.

Två vattenskador har tyvärr inträffat. Den ena, vid lokalen, fick till följd att nya toaletter installerades i uthyrningsrummen, i preventivt syfte, samt att lokalens toalettutrymmen torkades och fuktsäkrades med nya mattor och väggrenovering.

Den andra i stora tvättstugan där efter torkning nya mattor lades in.

Tilläggsisolering har utförts på vinden i hus C, med gott resultat.

Nyfogning av rörelsefogar, samt vid vissa balkonger och fönster har också gjorts.

Under sommaren inköptes två större grillar för gemensamt bruk. Tyvärr gjorde värmen, med åtföljande eldningsförbud, att de fick förbli oanvända.

Ett rum för förvaring av grillar, mm har inrättats vid 35:an.

Nya trädgårdsmöbler har också inköpts.

Nya buskar har kompletteringsplanteras vid Eddagatan 4 och staketet lagats vid ingången Skolgatan 18-20

Under hösten startades också en radonmätning. Resultaten kommer att finnas tillgängliga under våren 2019.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	3 426 576	3 420 036
Hyror och övriga intäkter	351 499	300 515
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-2 901 436	-3 430 020
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	876 639	290 531
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-146 188	450 259
Årets amorteringar	-431 353	-563 628
Förändring likvida medel	335 472	177 165
Likvida medel vid årets början	2 567 222	2 390 057
Likvida medel vid årets slut	2 902 694	2 567 222

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 94 (95) medlemmar. Under året har 4 (8) medlemmar tillträtt samt 5 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 778	3 721	3 869	3 631	3 538
Resultat efter finansiella poster	233	-353	-2 882	413	476
Soliditet (%)	36,2	34,5	35,0	47,4	45,0
Lån/kvm	1 889	1 961	2 056	1 814	1 909

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 balansomslutning.

Lån/kvm

Föreningens fastighetslån dividerat med den totala boytan

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 384 340	21 000	3 598 588	-353 089	6 650 839
Disposition av föregående års resultat:		-21 000	-332 089	353 089	0
Årets resultat				233 001	233 001
Belopp vid årets utgång	3 384 340	0	3 266 499	233 001	6 883 840

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 266 500
årets vinst	233 001
	3 499 501
disponeras så att	
avsätts till fond för yttre underhåll	252 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-252 000
i ny räkning överföres	3 499 501
	3 499 501

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 778 081	3 720 550
Övriga rörelseintäkter		-6	-6
Summa rörelseintäkter		3 778 075	3 720 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 530 387	-3 039 316
Övriga externa kostnader	4	-116 990	-110 788
Personalkostnader	5	-133 621	-122 793
Avskrivningar	6, 7	-643 638	-643 620
Summa rörelsekostnader		-3 424 636	-3 916 517
Rörelseresultat		353 439	-195 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 438	-157 123
Summa finansiella poster		-120 438	-157 116
Resultat efter finansiella poster		233 001	-353 089
Årets resultat		233 001	-353 089

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 813 524	16 453 096
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	4 066
Summa materiella anläggningstillgångar		15 813 524	16 457 162
Summa anläggningstillgångar		15 813 524	16 457 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 711
Övriga fordringar	8	2 784 515	2 571 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	266 473	243 122
Summa kortfristiga fordringar		3 050 988	2 819 582
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		141	141
Summa kortfristiga placeringar		141	141
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		158 147	25 872
Summa kassa och bank		158 147	25 872
Summa omsättningstillgångar		3 209 276	2 845 595
SUMMA TILLGÅNGAR		19 022 800	19 302 757

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 384 340	3 384 340
Fond för yttre underhåll		0	21 000
Summa bundet eget kapital		3 384 340	3 405 340
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 266 500	3 598 589
Årets resultat		233 001	-353 089
Summa fritt eget kapital		3 499 501	3 245 500
Summa eget kapital		6 883 841	6 650 840
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 237 250	11 104 975
Summa långfristiga skulder		11 237 250	11 104 975
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	563 628
Leverantörsskulder		428 089	512 344
Skatteskulder		10 661	101
Övriga skulder		1 842	17 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	461 117	453 161
Summa kortfristiga skulder		901 709	1 546 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 022 800	19 302 757

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:

Byggnader	37 år
Förbättringsarbeten	20-40 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	3 426 576	3 420 036
Hyror lokaler	101 151	101 148
P-plats och garage	104 650	106 600
Hysesintäkter, övriga objekt	6 720	6 720
Avgift andrahandsupplåtelse	107 384	94 667
Övriga fakturerade kostnader	31 600	-8 621
	3 778 081	3 720 550

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	133 656	134 586
Trädgårdsskötsel	11 563	0
Städkostnader	83 108	85 633
Snöröjning/sandning	2 844	1 469
Serviceavtal	9 317	13 450
Hisskostnader	24 663	23 916
Reparationer	245 268	83 877
Hissreparationer	16 890	17 150
Trädgård och utemiljö	59 487	7 687
Planerat underhåll	454 075	1 178 928
Fastighetsel	165 064	173 281
Uppvärmning	618 829	623 942
Vatten och avlopp	141 342	144 970
Avfallshantering	102 222	88 716
Försäkringskostnader	82 353	81 638
Självrisker	0	22 100
Kabel-tv	131 889	131 322
Hyra parkering	108 000	108 000
Fastigetsavgift	108 297	106 515
Radonmätning	10 850	0
Förbrukningsinventarier	12 131	0
Förbrukningsmaterial	8 539	8 873
Övrigt	0	3 263
	2 530 387	3 039 316

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto	5 087	5 064
Föreningsgemensamma kostnader	2 693	3 109
Revisionsarvode	12 813	11 875
Ekonomisk förvaltning	76 477	75 876
Bankkostnader	2	750
Medlems-/föreningsavgifter	6 810	0
Övriga poster	13 108	14 114
	116 990	110 788

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	60 000	55 000
Övriga arvoden	9 800	5 750
Fora-avgift	1 824	1 007
Lön vicevärd	36 000	36 000
Sociala avgifter	25 997	25 036
	133 621	122 793

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	24 693 174	24 693 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 693 174	24 693 174
Ingående avskrivningar	-12 269 628	-11 630 056
Årets avskrivningar	-639 572	-639 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 909 200	-12 269 628
Redovisat värde mark	4 029 550	4 029 550
Utgående redovisat värde mark	4 029 550	4 029 550
Utgående redovisat värde	15 813 524	16 453 096
Taxeringsvärden byggnader	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	36 000 000
	84 000 000	84 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	452 762	452 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	452 762	452 762
Ingående avskrivningar	-448 696	-444 648
Årets avskrivningar	-4 066	-4 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-452 762	-448 696
Utgående redovisat värde	0	4 066

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	39 230	29 657
Avräkningskonto förvaltare	2 744 548	2 541 351
Övriga fordringar	737	742
	2 784 515	2 571 750

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Kabel-TV och bredband	33 165	32 971
Förutbetald försäkring	86 471	82 353
Parkering	27 000	27 000
Medlemsavgifter	4 200	6 770
Vatten och avfall	13 599	5 122
Ekonomisk förvaltning	20 860	20 391
Teknisk förvaltning	39 031	38 125
Serviceavtal	0	781
Avfall	35 947	29 609
Intäkter övermattningslägenhet och lokal	6 200	0
	266 473	243 122

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	1,14	2020-06-28	2 268 117	2 699 470
SEB	1,05	2019-07-28	2 000 000	2 000 000
SEB	1,10	2019-09-28	2 000 000	2 000 000
SEB	0,9	2019-09-28	2 842 100	2 842 100
SEB	1,24	2020-09-28	2 127 033	2 127 033
			11 237 250	11 668 603
Kortfristig del av långfristig skuld			563 628	563 628

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

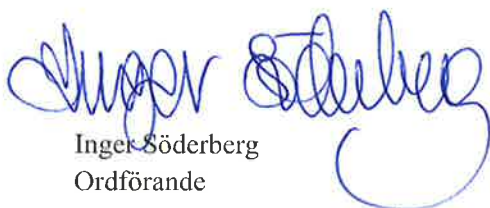
	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	2 131	1 881
Fastighetsel	15 600	17 518
Fjärrvärme	83 411	82 357
Reparationer	0	6 769
Förutbetalda avgifter och hyror	323 599	344 636
Upplupet styrelsearvode, utbetalt januari 2019	36 375	0
	461 116	453 161

Not 12 Ställda säkerheter

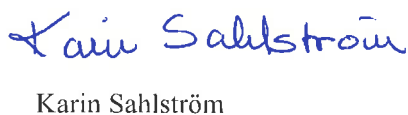
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	22 888 000	22 888 000
	22 888 000	22 888 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uppsala den 11/4-19


Inger Söderberg
Ordförande

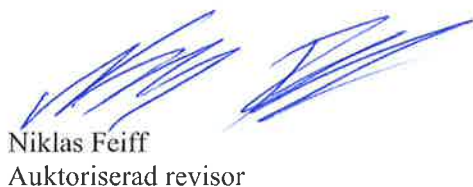

Tommy Sahlström


Karin Sahlström


Folke Reutfors


Kristina Stenson

Min revisionsberättelse har lämnats 15/4-2019


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ejdern

Org.nr 716401-2309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ejdern 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 revisions sed 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 Ejdern för räkenskapsåret 2018 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, 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

15/4-2019


Niklas Feiff

Auktoriserad revisor