

Årsredovisning
för
Brf Kungsängen 1

769609-4619

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Kungsängen 1, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. 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 27 oktober 2003.

Föreningens byggnad och tomrätt

Föreningen förvärvade fastigheten Uppsala Kungsängen 23:4 i Uppsala kommun år 2005.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 50 st bostadsrätter samt 1 lokal (garage och förråd). Den totala boytan är 3 946 kvm och lokalytan (garage och förråd) är 975 kvm. Föreningen disponerar 39 parkeringsplatser för bilar samt 3 platser för MC/EU mopeder. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna och 36 garageplatser och 2 MC/EU platser var uthyrda.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
17 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Vardia Insurance Group ASA.

Gemensamhetsanläggning Väveriet 1- 4

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende körvägar, belysning gång- och cykelvägar, garage, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, kvarterspark, kompletteringsbyggnader, lektyr, cykelförråd, gårdstrapphus, undermätare med tillhörande utrustning för uppvärmning av garage samt ev. andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Lantmäteriet genomförde anläggningsförrättning 2007 och samtidigt bildades samfällighetsföreningen Väveriet 1-4 som ska förvalta samfälligheten. Bostadsrättsföreningens andel i samfälligheten uppgår till 27,309%.

Gemensamhetsanläggningens kostnader fördelas enligt ingående fastigheters andelstal.

Föreningens representanter i samfällighetsföreningen är Åke Lidberg, ordinarie ledamot och Jan-Olof Holst som är suppleant.

Föreningen är också delägare i Torgets gemensamhetsanläggning som har till uppgift att ansvara för storkvarterstorg, storkvartersvägar samt dagvattensystem. Föreningens andelstal är 3,700%.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar hel fastighetsavgift fr.o.m. 2016. Den kommunala fastighetsavgiften uppgick 2017 till 1 315 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler (garage och förråd) är 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är fr.o.m. 2016-01-01 78 544 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 344 000 kr och markvärdet 24 200 000 kr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Riksbyggen, inklusive fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst. Avtalet gäller tom 2018-05-31

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 december 2003.

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 för 2017 uppgick till 530 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 108 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor för 2017 framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2017-04-26 och påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning:

Åke Lidberg	Ordförande
Jenny Andersson	Ledamot
Ove Sjögren	Ledamot
Per Bergfors	Ledamot
Sara Olsson	Ledamot
Christofer Ferm	Suppleant
Jan-Olov Holst	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete fanns en ansvarsförsäkring tecknad hos Gjensidige Forsikring ASA.

Revisorer

BOREV Revisionsbyrå AB

Tomas Jonasson Ordinarie

Lars Jonasson Suppleant

Valberedning

Margareta Markgren

Lotte Collins

Valberedningen utser själva vem som är sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* Övergång till gemensam el. Vid ett möte den 30 november beslöts enhälligt att vi övergår till gemensam el. Innebär en sänkt kostnad per lägenhet på ca 1800/år. Införandet beräknas ske under mars 2018.

* Årsstämman hölls på Steam Mills den 26 april. Vi var 43 medlemmar på mötet. Alla bjöds på mat och dryck. Kul med så många deltagare.

* Sedvanlig glöggeftermiddag genomfördes i december.

* Även i år har det planterats 3 gånger i våra krukor utanför entréerna.

* Nya allergi filter har delats ut till alla lägenheter.

* Vi har genomfört brandsyn utan några anmärkningar.

* Vi har skickat ut 3 nyhetsblad under året.

* Vi har målat om soprummet med gott resultat. Hoppas att alla håller efter vårt soprum.

* Via Samfälligheten Väveriet 1-4 har vi varit drivande för 2 genomförda förändringar. Belysningen på gården har bytts till Led belysning med gott resultat. Vi har även installerat ladd stolpar i garaget. 2 stolpar med plats för 4 bilar att laddas åt gången. Detta innebär att vi blivit av med en p-plats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 73 (75) medlemmar. Under året har 6 (10) stycken överlåtelse skett till ett snittpris av 39 561 (37 946) kr/kvm. En andrahands uthyrning har beviljats under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 404	2 565	2 773	2 532	2 324
Resultat efter finansiella poster	-143	-204	116	-389	-139
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	791	730	1 050	545	100
Soliditet (%)	63	63	63	62	62
Fastighetslån/kvm (kr)	9 188	9 353	9 517	9 682	9 847
Årsavgifter/kvm (kr)	530	572	624	560	510

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 991 000	36 979 000	1 004 050	276 424	-204 186	63 046 288
Disposition av föregående års resultat:			108 000	-312 186	204 186	0
Årets resultat					-143 257	-143 257
Belopp vid årets utgång	24 991 000	36 979 000	1 112 050	-35 762	-143 257	62 903 031

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-35 762
årets förlust	-143 257
	-179 019

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	108 000
i ny räkning överföres	-287 019
	-179 019

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 403 502	2 564 607
Övriga rörelseintäkter		108 930	104 401
Summa rörelseintäkter		2 512 432	2 669 008
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 190 802	-1 348 549
Övriga externa kostnader	4	-218 825	-217 969
Personalkostnader	5	-74 559	-62 998
Avskrivningar		-934 357	-934 183
Summa rörelsekostnader		-2 418 543	-2 563 699
Rörelseresultat		93 889	105 309
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 010	6 194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 156	-315 689
Summa finansiella poster		-237 146	-309 495
Resultat efter finansiella poster		-143 257	-204 186
Årets resultat		-143 257	-204 186

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	98 273 942	99 208 125
Inventarier, verktyg och installationer		52 888	0
Summa materiella anläggningstillgångar		98 326 830	99 208 125

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	70 300	70 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 300	70 300
Summa anläggningstillgångar		98 397 130	99 278 425

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	8	50 000	37 344
Övriga fordringar	9	1 241 372	1 069 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	158 316	112 066
Summa kortfristiga fordringar		1 449 688	1 218 880

Summa omsättningstillgångar		1 449 688	1 218 880
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

99 846 818

100 497 305

R

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

61 970 000

61 970 000

Fond för yttre underhåll

1 112 050

1 004 050

Summa bundet eget kapital

63 082 050

62 974 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-35 762

276 424

Årets resultat

-143 257

-204 186

Summa fritt eget kapital

-179 019

72 238

Summa eget kapital

62 903 031

63 046 288

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

35 605 000

36 255 000

Summa långfristiga skulder

35 605 000

36 255 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

650 000

650 000

Leverantörsskulder

232 197

107 368

Skatteskulder

176 575

134 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

280 015

304 524

Summa kortfristiga skulder

1 338 787

1 196 017

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 846 818

100 497 305

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 100 år

Elinstallation 10 år

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Årsavgifter	2 091 312	2 255 363
Hyror och övriga intäkter	424 129	419 840
Kostnader exkl. avskrivningar	<u>-1 724 341</u>	<u>-1 945 205</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	729 100	729 998
 Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl. amorteringar	 24 794	 170 580
Årets amorteringar	-650 000	-650 000
<u>Förändring likvida medel</u>	<u>218 957</u>	<u>250 578</u>
 Likvida medel vid årets början	 1 021 376	 770 798
Likvida medel vid årets slut	1 240 333	1 021 376

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	2 091 312	2 255 363
P-plats och garage	320 053	324 967
Hysesbortfall, garage	-7 863	-15 723
	2 403 502	2 564 607

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	126 502	87 651
Trädgårdsskötsel	0	840
Städkostnader	0	39 248
Serviceavtal	15 288	13 876
Hisskostnader	15 693	15 933
Reparationer	6 926	19 809
Reparation vattenskada	4 303	0
Reparation VA, värme ventilation	1 388	9 910
Rep kabel-tv/bredband/porttele	0	19 229
Reparation hissar/portar/fönster	7 946	18 368
Rep planteringar, träd/buskar	3 743	2 314
Reparation el	2 904	0
Reparation/målning av gemensamma utrymmen	0	62 250
Nycklar lås	4 690	0
Underhåll värme/ventilation	12 083	19 101
OVK-besiktning	3 550	52 640
Portar	8 644	0
Besiktningskostnader	4 000	8 338
Gemensamhetsanläggning	174 488	174 488
El	35 786	30 611
Värme	428 927	453 407
Vatten och avlopp	94 719	88 242
Avfallshantering	45 568	46 588
Försäkringskostnader	40 385	37 343
Kabel-tv	52 806	51 732
Bredband	77 688	72 372
Förbrukningsinventarier	7 325	14 953
Förbrukningsmaterial	1 731	9 306
Vidarefakturerad kostnad	13 719	0
	1 190 802	1 348 549

Not 4 Administrationskostnader

	2017	2016
Telefoni	9 315	6 614
Porto		3 124
Föreningsgemensamma kostnader	16 910	12 382
Revisionsarvode	10 563	10 938
Ekonomisk förvaltning	80 936	77 882
Upprättande av garage och parkeringskontrakt	2 340	5 460
Bankkostnader	300	0
Fastighetsskatt	23 440	23 440
Kommunal fastighetsavgift	65 750	63 400
Underhållsplan	0	9 420
Övriga poster	9 271	5 309
	218 825	217 969

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	60 000	50 000
Sociala avgifter	14 559	12 998
	74 559	62 998

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Ingående avskrivningar	-4 791 875	-3 857 692
Årets avskrivningar	-934 183	-934 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 726 058	-4 791 875
Bokfört värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående redovisat värde	98 273 942	99 208 125
Taxeringsvärden byggnader	54 344 000	54 344 000
Taxeringsvärden mark	24 200 000	24 200 000
	78 544 000	78 544 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	70 300	70 300
	70 300	70 300

Under 2017 var aktieutdelningen 3 010 kr.

Not 8 Fordran Väveriet

	2017-12-31	2016-12-31
SFF Väveriet - beräknad fodran utifrån förgående års förbrukning	50 000	37 344
	50 000	37 344

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	858	48 024
Avräkningskonto förvaltare	1 240 333	1 021 376
Andra kortfristiga fordringar	181	70
	1 241 372	1 069 470

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Gjensidige Forsikring ASA	10 536	8 778
Com Hem AB	13 411	13 200
Returpapperscentralen	23 419	9 495
Uppsala Hiss AB	3 926	3 810
eGain Sweden	3 522	3 474
SFF Väveriet	39 804	39 804
Torget SFF	3 818	3 818
Fastum UBC Förvaltning AB	19 140	21 015
All Tele AB	6 474	6 474
Telia	2 291	2 031
Riksbyggen	31 976	0
One.com	0	167
	158 317	112 066

✓

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Nordea lån nr 3978 84 12459	0,48	tre-mån. ränta	7 056 000	7 256 000
Nordea lån nr 3978 84 12467	0,48	tre-mån. ränta	10 734 000	10 984 000
Nordea lån nr 3978 84 12475	0,8	2019-09-16	18 465 000	18 665 000
			36 255 000	36 905 000
Kortfristig del av långfristig skuld			650 000	650 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	15 613	16 346
Beräknat arvode för revision	10 000	10 000
Förutbetalda avgifter och hyror	190 170	195 466
Fastighetsel	3 699	3 390
Fjärrvärme	60 533	58 322
Måleri kostnader	0	21 000
Avgift till Torgets SFF	0	0
Övriga upplupna kostnader	0	0
	280 015	304 524

Not 13 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsteckning	42 030 000	42 030 000
	42 030 000	42 030 000

Uppsala den 8/3 2018



Åke Lidberg



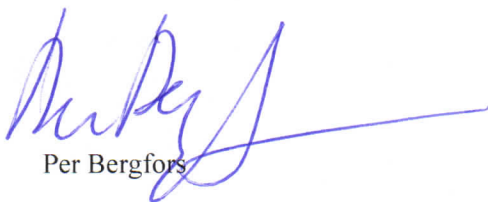
Ove Sjögren



Jenny Andersson

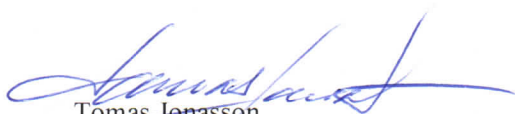


Sara Olsson



Per Bergfors

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2018



Tomas Jonasson

Godkänd revisor

BOREV Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsängen 1, org.nr 769609-4619

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsängen 1, för år 2017. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys 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 på fel.

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

Mitt 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 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Kungsängen 1, för år 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 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 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 någon 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..

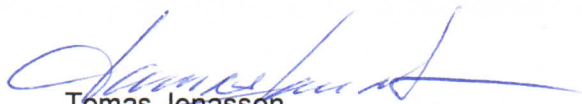
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 förenlig 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 15 mars 2018



Tomas Jonasson

Revisor

Borev revisionsbyrå AB