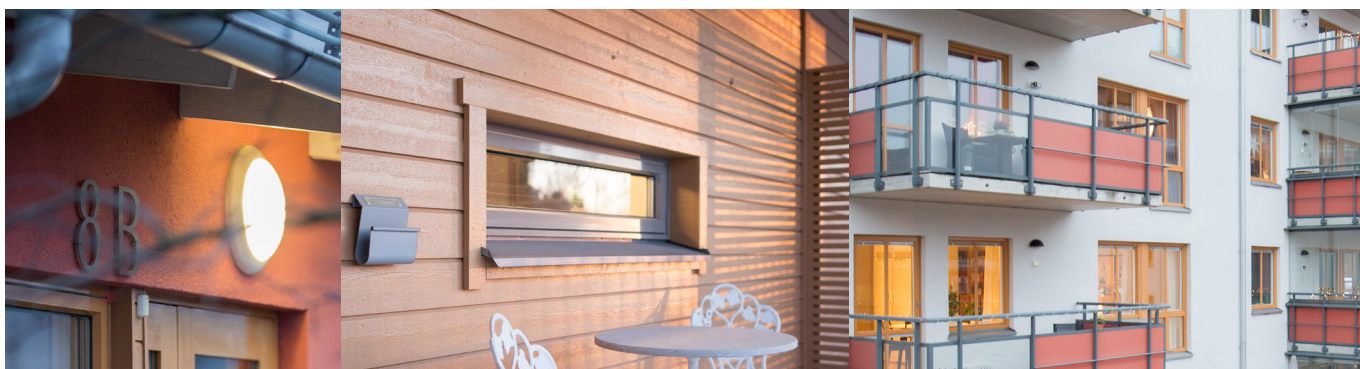


Brf Persgården

Årsredovisning 2019



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Årsredovisning

för

Brf Persgården

Org.nr 717600-1829

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 augusti 2017.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Kvarngärdet 37:8, bebyggdes 1937 och är belägen i Uppsala kommun. Bostadsrättsföreningen omfattar ett bostadshus innehållande 42 lägenheter (varav 4 ihopslagna till 2 samt 3 ihopslagna till 1) och en lokal med hyresrätt. Dessutom finns 19 p-platser.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	15 st	
2 rum och kök	21 st	
3 rum och kök	2 st	
4 rum och kök	1 st	
Total bostadsyta uppgår till	1 916 kvm	BOA
Lokalyta	<u>48 kvm</u>	LOA
Summa	1 964 kvm	

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Lager	48	2021-06-30

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, olycksfall för boende, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelsen för tiden 1 januari - 4 juni 2019

Mikael Köhler	Ledamot	Ordförande
Karin Söderström	Ledamot	
Jacob Söderlund	Ledamot	
Anton Gavell	Suppleant	
Lars Nenzén	Suppleant	

Styrelsen för tiden 4 juni - 31 december 2019

Anton Gavell	Ledamot	Ordförande fram till 14 januari 2020
Lars Nenzén	Ledamot	
Karin Söderström	Ledamot	Avflyttad
Mikael Köhler	Suppleant	Ordförande från 14 januari 2020
Kajsa Malmborg	Suppleant	Ledamot från 14 januari 2020
Carolina Jansson	Suppleant	Från 14 januari 2020
Julia Blanksvärd	Suppleant	Från 14 januari 2020

Revisor

KPMG AB	Aukt.revisor
KPMG AB	Revisorsuppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmatecknare

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

Stämma och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2019.

Extra föreningsstämma hölls den 14 januari 2020 pga fyllnadsval till styrelsen.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har följande avtal för fastigheten:

- Fastighetsskötsel inkl. trädgårdsskötsel: Upplands Boservice AB
- Trappstäd: Mellansvenska Städ AB
- Brännbara och komposterbara sopor: Uppsala Vatten
- Återvinning övrigt: RangSells
- Bredband och telefoni: Telenor Sverige AB
- Digital-tv: Com Hem AB
- Fjärrvärme: Vattenfall
- Ekonomisk förvaltning: Mediator AB

Överlåtelse

Under 2019 har 13 (4) överlåtelse skett.

Antal medlemmar i föreningen vid årets slut var 67 st (63).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Verksamhet under 2019

Utförda renoveringar och underhållsåtgärder under året:

- Ny värmesystem inklusive nytt värmesystem
- Nya lägenhetsdörrar
- Nya termostater
- Breddad parkering
- Förbättrad utebelysning

Verksamhet under kommande år

Planerade underhållsåtgärder under 2020:

- Målning av källare och trapphus
- Rengöring av yttertak
- Byte av ev trasiga takpannor

Årsavgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 2,5% den 1 januari 2019. 1 januari 2020 höjs årsavgiften åter med 2,5%.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	1 316 tkr	1 275 tkr	1 244 tkr	1 244 tkr	1 243 tkr
Res. efter finansiella poster	-931 tkr	-108 tkr	-458 tkr	-101 tkr	73 tkr
Soliditet*	33%	48%	49%	57%	46%
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm **	642	626	614	614	614
Bankskuld kr/kvm boyta	1922	1472	1541	1240	2 029
Räntekänslighet***	3,0	2,0			

*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

** Beräknas på årsavgiften exklusive avgifter som debiteras separat som tripleplayavgift och vattenavgift.

***Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1 procents höjning av räntan på föreningens lån.

Hysesintäkter

Hysesintäkter för lokalen har svarat för 2 % av föreningens avgiftsintäkter.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll till den yttre reparationsfonden skall göras årligen.

Enligt stadgarna skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens byggnadsvärde, taxeringsvärde eller enligt upprättad underhållsplan.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 1 353 469 kr, varav reparationer 76 356 kr.
De största underhållsåtgärderna under året har varit:

- Byte säkerhetsdörrar	562 800 kr	(varav halva kostnaden kostnadsförs 2019 och halva kostnaden tas upp för avskrivning på 33 år)
- Byte värmepårlare	652 438 kr	
- Breddning parkeringsplatser	56 875 kr	

Tidigare utfört underhåll

1992 Stannar
2004 Energifönster
2006 OVK Ventilationsrensning
2008 Låsbyte
2010 Byte värmepårlare
2013 OVK
2017 Ommålning av fönster och lagning av fasadsprickor
2018 OVK, målning tvättstuga och torkrum

Förändring av eget kapital

	Insatskapital	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Eget Kapital
Belopp vid årets ingång	166 775	2 526 033	331 270	-108 640	
Disposition av 2018 års resultat		40 000	-148 640	108 640	
Årets resultat				<u>-930 750</u>	
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>166 775</u>	<u>2 566 033</u>	<u>182 630</u>	<u>-930 750</u>	<u>1 984 688</u>

Förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	182 630
Årets resultat	<u>-930 750</u>
	-748 120

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	40 000
Från yttre fonden ianspråktas	-933 838
i ny räkning överföres	<u>145 718</u>
	-748 120

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2019</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	1 229 388			1 199 472
Hysesintäkter	86 865		1	75 469
<u>Summa nettoomsättning</u>		1 316 253		1 274 941
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		18 934	2	8 655
SUMMA INTÄKTER		<u>1 335 187</u>		<u>1 283 596</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-848 516		3	-832 528
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-53 406		4	-51 666
<u>Summa kostnader för fastighetsförv.</u>		-901 922		-884 194
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-76 356			-32 730
Planerat underhåll	-995 713			-227 900
<u>Summa rep. och underhållskostnader</u>		-1 072 069		-260 630
Personalkostnader		-71 075	5	-32 197
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Fastigheten	-127 832			-127 838
Inventarier och installationer	-54 470			-53 049
<u>Summa avskrivningar, materiella tillg.</u>		-182 302	6	-180 887
RÖRELSERESULTAT		-892 181		-74 312
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Räntekostnader		-38 569		-34 328
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-930 750		-108 640
ÅRETS RESULTAT		<u>-930 750</u>		<u>-108 640</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2019</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>
<u>TILLGÅNGAR</u>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	5 556 434	6	5 457 336
Mark	43 613		43 613
<u>Summa materiella anl.tillgångar</u>		5 600 047	5 500 949
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses och avgiftsfordringar	0		0
Övriga kortfristiga fordringar	2 609	7	2 619
Förutbet. kostnader/uppl. intäkter	54 850	8	54 083
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		57 459	56 702
<u>Finansiella tillgångar</u>			
Bank		355 525	498 804
<u>Summa omsättningstillgångar</u>		412 984	555 506
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 013 031</u>	<u>6 056 455</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Eget kapital</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	166 775		166 775
Yttre reparationsfond	2 566 033		2 526 033
<u>Summa bundet eget kapital</u>		2 732 808	2 692 808
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	182 629		331 270
Årets resultat	-930 750		-108 640
<u>Summa fritt eget kapital</u>		-748 121	222 630
<u>Summa eget kapital</u>		1 984 687	2 915 438
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		3 529 361 9	2 687 353
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig låneskuld	152 992		132 992
Leverantörsskulder	180 082		217 602
Egna skatteskulder	4 522		4 475
Förskottsinsbetalda hyror/avg	105 605		66 046
Uppl.kostnader/förutbet. intäkter	55 782	10	32 549
<u>Summa kortfristiga skulder</u>		498 983	453 664
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>6 013 031</u>	<u>6 056 455</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Styrelsen har under 2019 beslutat att byta redovisningsprincip från BFNAR 2016:10 (K2) till BFNAR 2012:1(K3). Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)

Periodisering har kostnadsförts under den period då den förbrukas, även om betalningen i praktiken genomförs under en annan period (2020).

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnader och mark.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme	67 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-20 år
Säkerhetsdörrar	33 år

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Arvoden till förtroendevalda redovisas som personalkostnad.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

	<u>Hyresintäkter</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hyresintäkter lokal	26 424	25 128
Parkeringsintäkter	60 441	50 341
SUMMA	86 865	75 469

NOT NR 2

	<u>Övriga rörelseintäkter</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Andrahandsupplåtelseavgifter	18 093	7 934
Påminnelseavgift	780	600
Övriga intäkter	61	121
SUMMA	18 934	8 655

NOT NR 3

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsskötsel	73 956	56 540
Fastighetsskötsel extra	15 267	6 020
Transport	89 223	62 560

	Transport	
	<u>89 223</u>	<u>62 560</u>
Städ	30 823	30 086
Obligatoriska besiktningar	17 260	20 051
Hissar	17 938	30 184
Serviceavtal	0	940
El	39 547	38 998
Värme	314 227	313 991
Vatten	65 018	62 103
Sophämtning	53 788	55 433
Försäkringar	25 967	24 337
Tv/Internet	96 946	95 203
Revisionsarvode	16 590	16 025
Redovisningstjänster	60 340	58 580
Övriga förvaltningskostnader	<u>20 849</u>	<u>24 037</u>
SUMMA	<u>848 516</u>	<u>832 528</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 1953 och betalar kommunal fastighetsavgift som för 2019 uppgick till 1 377:-/lgh. Föreningen betalar också fastighetsskatt, 1% på den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelsearvoden	<u>55 000</u>	<u>24 500</u>
SUMMA ARVODEN	<u>55 000</u>	<u>24 500</u>
Sociala avgifter	<u>16 075</u>	<u>7 697</u>
SUMMA ARVODEN och SOC.AVGIFTER	<u>71 075</u>	<u>32 197</u>

NOT NR 6

Fastigheten Kvarngärdet 37:8

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Taxeringsvärde:	33 508 000	25 886 000
Byggnadsvärde	16 908 000	14 486 000
Markvärde	<u>16 600 000</u>	<u>11 400 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>33 508 000</u>	<u>25 886 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	33 400 000	25 800 000
Lokaler	108 000	86 000

Byggnad Bokfört värde:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anskaffningsvärde	<u>9 588 550</u>	<u>9 588 550</u>
Säkerhetsdörrar, halva anskaffningsvärdet	<u>281 400</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 131 214	-3 950 327
Årets avskrivningar	<u>-182 302</u>	<u>-180 887</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 313 516</u>	<u>-4 131 214</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 556 434</u>	<u>5 457 336</u>

NOT NR 7

Övriga fordringar

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Skatteverket	2 609	2 619
SUMMA	<u>2 609</u>	<u>2 619</u>

NOT NR 8

Förutbet. kostn./uppl. intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Förutbet. Försäkringspremie	23 952	23 789
Com Hem AB	13 103	12 787
Telenor	3 816	3 816
Bostadsrätterna	5 220	5 120
Uppsala Vatten	8 759	8 571
SUMMA	<u>54 850</u>	<u>54 083</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>ff.d.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Handelsbanken Stadshypotek	2020 03 20	1,09%	2 039 853
Handelsbanken Stadshypotek	2022 06 30	1,44%	647 500
Handelsbanken Stadshypotek	2024 07 30	1,09%	995 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>3 682 353</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			152 992
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>3 529 361</u>
Härav del som ber. förfalla till betalning senare än 2024.12.31			2 917 393

NOT NR 10

Uppl.kostn./förutbet.intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Uppl. räntekostnader	2 426	0
Ber uppl. revisionsarvode	16 740	16 400
Uppl. kostnad Upplands Boservice	4 418	1 036
Uppl. arvoden	24 500	11 500
Uppl. sociala avgifter	7 698	3 613
SUMMA	<u>55 782</u>	<u>32 549</u>

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	7 727 000	7 727 000

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid -19 inte kommer att ha en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på det nya året. Folkhälsomyndighetens föreskrifter och allmänna råd, HSLF 2020:12, föreskriver dock att föreningar i möjligaste mån senarelägger föreningsstämmor. Pga detta tittar styrelsen på möjligheten att senarelägga årets föreningsstämma.

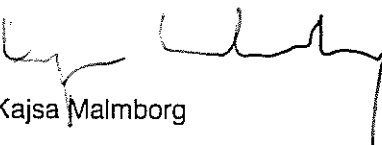
Uppsala 2020 - 06-08



Mikael Köhler



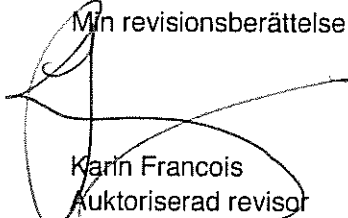
Lars Nenzén



Kajsa Malmborg

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 08 juni 2020



Karin Francois
Auktoriserad revisor
KPMG-AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Persgården, org. nr 717600-1829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Persgården för år 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 utvärderar, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Persgården för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtföra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den

8e juni 2020

KPMG/AB

Karin François

Auktoriserad revisor

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda pantar. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.