

Styrelsen för Brf Hermes får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-07-27.

Föreningens fastighet, Kvarngärdet 12:2 bebyggdes 1936 av Anders Diös AB och är belägen i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 36 lägenheter och 1 lokal.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök

14 st 2 rum och kök

Total bostadsyta: 1 754 kvm Total lokalyta: 72 kvm


Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg, observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-23 bestått av:

Ordinarie Patrik Sandgren
 Henrik Larsson
 Martin Holgersson
 Martin Blomberg

Suppleanter David Saxin 

Revisorer
Ordinarie Linda Sandler

Valberedning Annika Skogvreten

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
Lägenhetsförteckningen sköts av föreningens styrelse.
Yttre skötseln har Upplands Boservice AB haft hand om och trappstädning har utförts av Fejax AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning av fastigheten har genomförts under 2018.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2017-09-30 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2013 (intervall vart 6:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 21 493 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 393 704 kronor , varav 389 554 kronor har belastat den yttre reparationsfonden vilket innebär att 4 150 kronor har belastat resultatet.

Under året genomfördes renovering av föreningens två balkonger. Arbetet föregicks av en teknisk studie utförd av Bjerking som också fungerade som konsultpartner i projektet. Renoveringsarbetet utfördes av Tecab.
Projektet kom att innebära viss fördyring och försening på grund av att grundkonstruktionen på en av balkongerna visade sig vara i sämre skick än förväntat.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse
Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 59 (56) medlemmar.

Årsavgifter
Årsavgifterna höjdes med 5% från och med 1 oktober 2018.

Övrigt
Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2019=465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 160	1 145	1 143	1 146
Soliditet (%)	13	17	16	15
Kassalikviditet (%)	194	290	256	235
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	46	45	44	45
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	22	367	322	277
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	601	594	594	594
Lån kronor per kvm yta	2 229	2 297	2 352	2 407
Resultat efter finansiella poster	-272	43	41	-70

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 000		366 502	457 236	43 209
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			45 500	-45 500	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-389 554	389 554	
Balanseras i ny räkning				43 209	-43 209
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-272 061
Belopp vid årets utgång	40 000		22 448	844 499	-272 061

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	844 499
årets förlust	-272 061
	572 438
disponeras så att i ny räkning överföres	572 438
	572 438

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 159 677	1 145 432
Övriga rörelseintäkter		13 053	12 265
Summa rörelseintäkter		1 172 730	1 157 697
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 105 916	-800 047
Övriga externa kostnader	5	-75 009	-63 187
Personalkostnader	6	-59 016	-58 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157 995	-141 514
Summa rörelsekostnader		-1 397 936	-1 063 719
Rörelseresultat		-225 206	93 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 135	1 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 990	-52 008
Summa finansiella poster		-46 855	-50 769
Resultat efter finansiella poster		-272 061	43 209
Resultat före skatt		-272 061	43 209
Årets resultat		-272 061	43 209

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 220 020	4 361 534
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	65 925	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 285 945	4 361 534
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		4 288 745	4 364 334
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	261 567	587 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	72 732	70 601
Summa kortfristiga fordringar		334 299	657 853
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank			
*Ytterligare likvida medel finns hos RB			
Fastighetsägare AB, se not 9 övriga fordringar		316 933	315 797
Summa kassa och bank		316 933	315 797
Summa omsättningstillgångar		651 232	973 650
SUMMA TILLGÅNGAR		4 939 977	5 337 984

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 000	40 000
Yttre reparationsfond		22 448	366 502
Summa bundet eget kapital		62 448	406 502
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		844 499	457 236
Årets resultat		-272 061	43 209
Summa fritt eget kapital		572 438	500 445
Summa eget kapital		634 886	906 947
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	3 970 000	4 095 000
Summa långfristiga skulder		3 970 000	4 095 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	100 000	100 000
Leverantörsskulder		29 449	47 589
Skatteskulder		5 022	4 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	200 620	183 758
Summa kortfristiga skulder		335 091	336 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 939 977	5 337 984

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-225 206	93 979
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		157 995	141 514
Erhållen ränta		1 135	1 239
Erlagd ränta		-47 854	-57 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-113 930	179 680
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 132	-3 879
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 082	-12 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-117 143	163 538
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-82 406	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-82 406	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-125 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-125 000	-100 000
Årets kassaflöde		-324 549	63 538
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		899 274	835 736
Likvida medel vid årets slut		574 725	899 274

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 45 500 kronor och ianspråktagande med 389 554 kronor.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stamrenovering	70 år
Markanläggning	10 år
Värmeväxlare	10 år
Tvättmaskiner	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter lokaler	32 400	32 400
Hysesintäkter p-platser	31 395	29 040
Outhyrt p-platser	-1 620	-520
Årsavgifter bostäder	1 054 302	1 041 312
Internet	43 200	43 200
Övriga ersättningar och intäkter	1 020	1 320
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 033	10 945
	1 172 730	1 157 697

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	21 493	38 460
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	393 704	95 625
	415 197	134 085

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	60 900	57 229
Städning enl avtal	41 250	44 195
Besiktning / Serviceavtal	5 029	5 911
Yttre skötsel / Snöröjning	4 146	9 773
Fastighetsel	41 961	36 700
Uppvärmning	262 532	258 842
Vatten	53 830	44 248
Sophämtning	47 005	37 733
Fastighetsförsäkring	22 708	21 242
Kabel-TV / Internet	101 766	101 289
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	49 592	48 800
	690 719	665 962

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	11 634	4 975
Revisionsarvode	12 375	11 875
Förvaltningsarvode	40 871	40 867
Övriga externa tjänster/kostnader	5 155	5 470
Övriga förbrukningsinventarier/material	4 974	0
	75 009	63 187

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	46 500	44 800
Sociala avgifter	12 516	14 170
	59 016	58 970

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 072 392	6 072 392
Markanläggningar	379 472	379 472
Ingående anskaffningsvärden mark	17 000	17 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 468 864	6 468 864
Ingående avskrivningar	-2 107 330	-1 965 816
Årets avskrivningar	-141 514	-141 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 248 844	-2 107 330
Utgående redovisat värde	4 220 020	4 361 534
Taxeringsvärden byggnader	12 746 000	12 746 000
Taxeringsvärden mark	10 400 000	10 400 000
	23 146 000	23 146 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 895	71 895
Inköp tvättmaskiner	82 406	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 301	71 895
Ingående avskrivningar	-71 895	-71 895
Årets avskrivningar	-16 481	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 376	-71 895
Utgående redovisat värde	65 925	0

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	3 775	3 775
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	257 792	583 477
	261 567	587 252

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 480	18 612
Förutbetald kabel-TV	7 785	7 621
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 468	44 367
	72 733	70 600

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank - lån löst			0	1 820 000
Swedbank - lån löst			0	1 500 000
Swedbank - lån löst			0	875 000
Stadshypotek AB	1,46	2023-03-30	1 745 000	0
Stadshypotek AB	1,07	2021-04-30	1 325 000	0
Stadshypotek AB	0,99	Löpande	1 000 000	
			4 070 000	4 195 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-100 000	-100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 570 000 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	5 547 600	5 547 600
	5 547 600	5 547 600


Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	45 500	44 500
Upplupna sociala avgifter	12 296	14 076
Upplupna räntekostnader	4 040	3 904
Förskottsbetalda hyror och avgifter	97 673	85 971
Upplupna uppvärmningskostnader	34 777	35 306
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 333	0
	200 619	183 757

Not 14 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Kassamedel	4 000	4 000
Banktillgodohavanden	312 933	311 797
Avräkning Klientmedel	257 792	583 477
	574 725	899 274

Uppsala den 2019-03-31

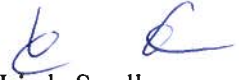

Martin Holgersson


Henrik Larsson


Patrik Sandgren


Martin Blomberg

Min revisionsberättelse har lämnats . 2019-04-05


Linda Sandler
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hermes
Org.nr. 717600-0821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hermes för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 revisionsmed 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 Hermes för år 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 2019-04-05



Linda Sandler
Auktoriserad revisor