

Årsredovisning 2018

BRF ENEGÅRDEN
717600-1340

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1941-10-04.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Lennart Schultz	Ordförande
Anita Janervik	Kassör/Vice ordförande
Marianne Nordling	Ledamot
Marie Borg	Ledamot
Johan Hansson	Ledamot
Elsa Lilienberg	Suppleant
Malin Lindgren	Suppleant

På styrelsemöte den 3/12, aviserade Lennart Schultz att han fr o m den 13/12 avsäger sig ordförandeskapet och från samma datum avgår som styrelseledamot. Fr o m den 13/12 har därför Anita Janervik tillträtt som ordförande och Elsa Lilienberg som Kassör/Vice ordförande.

Firmateckning

Firmatecknare har, utöver styrelsen som helhet, varit 2 ordinarie styrelseledamöter i förening.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-03-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden. Under året har i regel även en eller båda suppleant/er deltagit i styrelsearbetet

Valberedning

Susanne Bodén och Lena Schultz

Revisorer

Revisor har varit Tomas Torsbrink och revisorssuppleant, Lars Näslund.

ZA
AJ NB
Lilienberg
Lindgren

Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Luthagen 37:1

Föreningen har 18 bostadsrätter samt ett gästrum, om totalt 1 341 kvm. Gästrummet uppgår till ca 10 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och vi har ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenhetsfördelning

- 4 st 1 rum och kök
- 8 st 2 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök
- 2 st 3 rum och kokvrå
- 2 st 5 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1931.

Fastighetsförvaltning

- Föreningens tekniska förvaltning har administrerats av styrelsen.
- Fastighetsskötsel har utförts av Skansholen AB.
- Städning av trapphus etc. har utförts av Händiga Händer.
- Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets, som i juli 2018 övergick till Consignus vars dotterbolag Ekonomisk Förvaltning i Uppsala nu sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 mars och extra föreningsstämma den 19 april.

Stadgar

Nya stadgar antogs på ordinarie föreningsstämma 2018-03-22 samt extra föreningsstämma 2018-04-19.

Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-06-12.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1941-09-18.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

NA
A7
PB
JL
97

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på högst 2,5% av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av gällande basbelopp.

Vi har haft en lägenhetsöverlåtelse under året:

- Lgh nr 1 har överlåtits av Olof Lindbom och Veronica Noér till Ann Lindbäck

Följande andrahandsuthyrningar har skett:

- Lgh nr 3 (har pågått under längre tid, barnbarn till ägaren)

- Lgh nr 5

- Lgh nr 10

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under 2018.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 315 kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1% på taxeringsvärdet för lokaler.

Taxeringsvärdena framgår av not 11.

Kommentarer till större kostnadsavvikelse jämfört med budgeten 2018 och föregående år.

Kostnaderna (exkl. avskrivningar) blev 5 % över de budgeterade kostnaderna och 43 % över kostnaderna 2017.

Större avvikelsepöster kommenteras nedan:

Reparationer/Underhåll

De största åtgärderna under räkenskapsåret var byte av samtliga radiatorreglage (ca 90 st.) till en kostnad av 100 tkr samt rengöring och ommålning av fastighetssockeln mot Ringgatan och Vindhemsgratan, kostnad 66 tkr. Båda dessa åtgärder var planerade och inrymdes i de budgeterade kostnaderna. Utöver dessa åtgärder har en del smärre reparationer och underhåll utförts (rörläckage i källaren och lagning av puttskador utanför lgh 17) till en kostnad av totalt ca 30 tkr

Räntor och lån

Föreningen har liksom under 2017 haft mycket fördelaktiga räntevillkor under 2018 innebärande att våra räntekostnader blev knappt 13 tkr motsvarande en årsränta på 0,65 % av det genomsnittliga lånebeloppet. Under 2018 har räntenivån ökat innebärande att ovanstående räntesats ligger 0,05 procentenheter högre än 2017 års nivå. Utgående räntenivå 2018 låg på 0,75 % att jämföras med 0,61 % per utgången 2017.

Under året har föreningen amorterat 100 tkr och lånebeloppet per 31/12 var 1,9 MSEK uppdelat på 2 lån, hos SEB, båda med rörlig ränta (3 månader).

Uppvärmningskostnader

Den enskilt största kostnadsposten utgörs sedan länge av fjärrvärmekostnader och uppgick under året till 184 tkr, vilket var ca 2 % över budgeterad nivå och drygt 3 % över 2017. Ökningen är helt relaterad till Vattenfalls prishöjning 2018.

Övriga kostnader

Övriga kostnader visar inga dramatiska avvikelser vare sig i förhållande till föregående år eller till budgeterade kostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Radiatorventiler har bytts i samtliga lägenheter samt gemensamma utrymmen
- Ommålning av fastighetssockel mot Ringgatan och Vindhemsgratan
- Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
- Energideklaration (Utfall: Normal energianvändning för denna typ och ålder av fastighet)
- Tecknande av avtal med Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
- Tecknande av Serviceavtal med Vattenfall
- Nya stadgar
- Avtal med förening medlemmarna avseende hantering av personuppgifter (GDPR)

Medlemsinformation

	2018-12-31	2017-12-31
Vid räkenskapsårets början	23	24
Tillkommande medlemmar	1	1
Avgående medlemmar	-2	-2
Summa	22	23

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Budget 2019

Budgeten inkluderar kostnader för ommålning av fönster samt renovering/byte av ytterdörrar. Totalt har styrelsen budgeterat ca 580 tkr tkr för dessa åtgärder. Det bör tilläggas att detta belopp baseras på endast en offert. Vid upphandlingen kommer flera offerter att inhämtas.

Det är troligt att en viss upplåning (mellan 3-400 tkr) kommer att behövas för genomförande av dessa åtgärder. Detta är inte dramatiskt med tanke på att vi under de senaste 10 åren har amorterat ca 1,1mkr och att vi idag har en låg skuldkvot (2,5).

Löpande kostnader bedöms inte förändras i någon större utsträckning med undantag av räntekostnaderna som beräknas öka med ca 8 tkr (+ 65%)

Inga avgiftshöjningar bedöms vara nödvändiga för 2019. Däremot är det möjligt att en viss upplåning kommer att behövas beroende på vad kostnaderna för ovanstående åtgärder kommer att landa på.

Budgeterat resultat exklusive ovanstående åtgärder är ca 118 tkr och inklusive ovanst. åtgärder -462tKR.

Kassaflödet beräknas bli -488 tkr inkluderande ovanstående åtgärder samt amortering om 100 tkr.

Handwritten initials and signatures in the bottom right corner, including "MB", "MB", "MB", and "MB".

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	764 868	764 868	764 868	764 868
Resultat efter fin. poster	-67 502	152 745	173 388	128 760
Soliditet, %	31	32	27	23
Kassalikviditet %	189	216	171	110
Yttre fond	640 932	488 187	314 799	186 039
Taxeringsvärde	18 200 000	18 200 000	18 200 000	16 200 000
Bostadsyta, kvm	1 341	1 341	1 341	1 341
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	554	554	554	554
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 420	1 521	1 569	1 633
Genomsnittlig skuldränta %	0,66	0,61	1,00	1,87

Soliditet % definieras som: *Justerat eget kapital / totalt kapital*

Kassalikviditet % definieras som: *Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder*

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta definieras som: *Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enl. taxeringsbesked*

Lån per kvm bostadsyta definieras som: *Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enl. taxeringsbesked*

Genomsnittlig skuldränta definieras som: *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	88 920	-	-	88 920
Fond, yttre underhåll	488 187	-	152 745	640 932
Reservfond	2 040	-	-	2 040
Balanserat resultat	290 425	152 745	-152 745	290 425
Årets resultat	152 745	-152 745	-67 502	-67 502
Eget kapital	1 022 317	0	-67 501	954 816

Handwritten signatures and initials: MA, MB, MT, and others.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	290 425
Årets resultat	<u>-67 502</u>
Totalt	222 924

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	173 388
Att från yttre fond i anspråk ta	-161 311
Balanseras i ny räkning	<u>210 847</u>
	222 924

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the letters 'MB' and 'ST'.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	764 868	764 868
Övriga rörelseintäkter		4 452	4 490
Summa rörelseintäkter		769 320	769 358
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-626 738	-422 799
Övriga externa kostnader	8	-63 584	-53 230
Personalkostnader	9	-38 591	-28 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 020	-99 166
Summa rörelsekostnader		-823 933	-604 095
Rörelseresultat		-54 613	165 263
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		62	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-12 950	-12 518
Summa finansiella poster		-12 888	-12 518
Resultat efter finansiella poster		-67 502	152 745
Årets resultat		-67 502	152 745

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 468 242	2 559 606
Maskiner och inventarier	12	0	3 656
Summa materiella anläggningstillgångar		2 468 242	2 563 262
Summa anläggningstillgångar		2 468 242	2 563 262
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 881	4 481
Övriga fordringar	13	18 488	1 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 684	34 604
Summa kortfristiga fordringar		77 053	40 709
Kassa och bank			
Kassa och bank		539 388	635 393
Summa kassa och bank		539 388	635 393
Summa omsättningstillgångar		616 441	676 102
Summa tillgångar		3 084 683	3 239 364

TV

27 MB
22
TT

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 920	88 920
Uppskrivningsfond		2 040	2 040
Fond för yttre underhåll		640 932	488 187
Summa bundet eget kapital		731 892	579 147
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		290 425	290 425
Årets resultat		-67 502	152 745
Summa fritt eget kapital		222 924	443 170
Summa eget kapital		954 816	1 022 317
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 804 000	1 904 000
Summa långfristiga skulder		1 804 000	1 904 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		86 843	89 356
Skatteskulder		2 285	2 143
Övriga kortfristiga skulder		0	12 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	136 739	109 264
Summa kortfristiga skulder		325 867	313 047
Summa eget kapital och skulder		3 084 683	3 239 364

Handwritten signature

Handwritten initials: MB, el, elr, TT

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Enegården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Not 2, Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter, bostäder	743 052	743 052
Övriga intäkter	21 816	21 816
Summa	764 868	764 868

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	24 711	877
Fastighetsskötsel	48 000	48 000
Städning	22 260	20 763
Övrigt	1 253	0
Summa	96 224	69 639

Not 4, Reparationer	2018	2017
Reparationer	46 017	35 529
Summa	46 017	35 529

Not 5, Planerade underhåll	2018	2017
Övrigt	161 311	9 878
Summa	161 311	9 878

Not 6, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	18 977	16 762
Sophämtning	33 032	32 433
Uppvärmning	184 871	178 518
Vatten	30 878	26 206
Summa	267 758	253 920

Not 7, Övriga driftskostnader	2018	2017
Fastighetsförsäkringar	14 485	13 549
Fastighetsskatt	24 066	23 670
Kabel-TV	16 877	16 614
Summa	55 428	53 833

Not 8, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	2 759	598
Kameral förvaltning	31 418	30 723
Revisionsarvoden	8 000	0
Övriga förvaltningskostnader	21 407	21 908
Summa	63 584	53 230

Not 9, Personalkostnader	2018	2017
Löner, arbetare	0	3 000
Löner, tjänstemän	30 000	20 000
Sociala avgifter	8 591	5 901
Summa	38 591	28 901

Handwritten signature

Handwritten notes: 22, 27 MS, 400, 11

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	12 950	12 518
Summa	12 950	12 518

Not 11, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 620 272	4 620 272
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 620 272	4 620 272
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 060 666	-1 966 375
Årets avskrivning	-91 363	-94 291
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 152 029	-2 060 666
Utgående restvärde enligt plan	2 468 242	2 559 606
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 546</i>	<i>10 546</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
Summa	18 200 000	18 200 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	129 856	129 856
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 856	129 856
Ingående ackumulerad avskrivning	-126 200	-121 325
Avskrivningar	-3 656	-4 875
Utgående ackumulerad avskrivning	-129 856	-126 200
Utgående restvärde enligt plan	0	3 656

Not 13, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	3 621	1 624
Övriga fordringar	14 867	0
Summa	18 488	1 624

Handwritten signatures and initials: *W*, *AS*, *VB*, *gl*, *SW*, *PT*

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsskötsel	4 000	0
Försäkringspremier	14 867	0
Förvaltning	7 853	0
Kabel-TV	4 273	0
Vatten	2 734	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 957	34 604
Summa	42 684	34 604

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2018-12-31	2017-12-31
SEB	2018-06-28	0,82 %	150 000	250 000
SEB		0,67 %	1 754 000	1 754 000
Summa			1 904 000	2 004 000
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>100 000</i>	<i>100 000</i>

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
El	5 261	0
Förutbetalda avgifter/hyror	63 739	72 616
Uppvärmning	24 856	0
Utgiftsräntor	528	298
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 355	36 350
Summa	136 739	109 264

Not 17, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	4 248 800	4 248 800
Summa	4 248 800	4 248 800

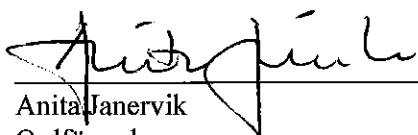
W

*gl A7 MB
MT
TT*

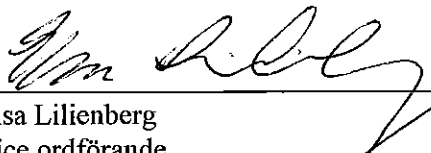
Underskrifter

UPPSALA, 2019 - 03 - 04

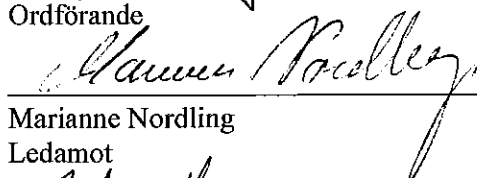
Ort och datum



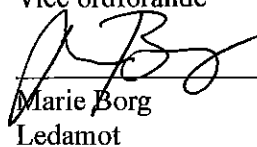
Anita Janervik
Ordförande



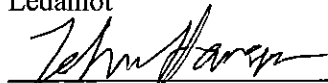
Elsa Lilienberg
Vice ordförande



Marianne Nordling
Ledamot




Marie Borg
Ledamot



Johan Hansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 05



Vernova
Tomas Torsbrink
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Enegården, org.nr 717600-1340

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enegården för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Enegården för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

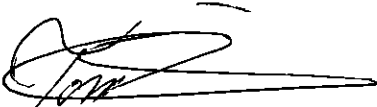
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala den 5 mars 2019



Tomas Thorsbrink
VerNova AB