

Årsredovisning

Brf Smaragden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse 2017

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Smaragden registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2011.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 maj 2013.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastigheten Kåbo 55:5, med adressen Torgny Segerstedts Allé i Uppsala, består av en byggnad i sex våningar med 114 bostadslägenheter och tre lokaler. Fastighetens värdeår är 2015.

	<u>Antal</u>	<u>Kvm</u>
1 rum och kök	89 st	2 751
1,5 rum och kök	4 st	140
2 rum och kök	<u>21 st</u>	<u>996</u>
	114 st	3 887
Garageplatser	22 st	
Cykelplatser	120 st	
Padeltennisbanor	2 st	

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>yta m2</u>	<u>Löptid t o m</u>
Solarium	ja	78	21-04-30
Restaurang	ja	130	21-04-30
Restaurang	ja	220	21-04-30
Padelbanor	nej	400	41-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Styrelsen

Jiyan Dogan	Ledamot
Philip Höglund	Ledamot
Elisabeth Långström	Ledamot
Mikael Månsson	Ledamot
Sofia Amanuel	Suppleant
Elin Danielsson	Suppleant
Daniel Neljestam	Suppleant

Revisorer

Borev Revisionsbyrå AB	Extern revisor
------------------------	----------------

Valberedning

Styrelsen	Sammankallande
-----------	----------------

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2017.
Styrelsen har under året haft 13 st protokollförda sammanträden.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 114 149 kr, varav reparationer 51 464 kr.
De största åtgärderna under året har varit:

Byte av ventilationsfilter, 4 st	62 685
Reparation lås soprumsdörrar	20 991
Glasruta entrédörr	<u>14 659</u>
	98 335

Överlåtelse

Under 2017 har 17 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 63 st).
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Administration

Mediator AB anlitas för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsregistret.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Hyresintäkter

Totala hyresintäkter för lokaler och garage svarar för 30% av föreningens totala intäkter.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder från första året efter värdeåret (2015), detta gäller i 15 år.
Lokalerna beskattas med 1% av gällande taxeringsvärde från första året.

Ekonomi

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	4 088	3 643	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-282	-297	-15
Balansomslutning (tkr)	181 737	182 750	184 073
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	74,34%	74,25%	73,72%
Genomsnittlig årsavg bostäder kr/kvm per 31/12	577	577	577

Verksamheten under året

Under året har styrelsen haft många olika uppgifter att ta hand om. Exempel på vad vi har gjort är: tillsammans med entreprenörer och en besiktningsfirma genomfört tvåårsbesiktning av våra lägenheter och övriga utrymmen; tillsammans med Rosendals fastigheter arbetat för att hitta nya hyresgäster till våra restauranger; fortsatt arbeta för att allt ska fungera så bra som möjligt i huset med sophantering, förråden, andrahandsuthyrningar och garageuthyrningar; fortsatt bestrida fakturor som kommit till oss men som gällt garantiärenden; hanterat avhjälpande underhåll i fastigheten, t.ex. huvudsäkringar som löst ut, och garantiärenden; skött uthyrning av garageplatser till boende.

Verksamheten under kommande året

Under det kommande året kommer styrelsen att: fortsätta arbeta med att hålla ekonomin i balans i syfte att hålla en låg avgift; fortsätta arbetet med att hålla god ordning i föreningens lokaler och omkring fastigheten; fortsätta utveckla sophanteringen; teckna nya avtal med hyresgäster i restaurangerna och och utrymmet för behandling på bottenvåning; engagera Q-park för att bötfälla bilister som parkerar på baksidan vid padelgång där en alternativ ingång till restaurangerna planeras; teckna avtal för underhåll av lås i hela huset, samt nyckelhantering vid ut- och inflyttning; installera porttelefon.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens byggnadsvärde eller taxeringsvärde, eller i enlighet med upprättad underhållsplan. Föreningen har under året amorterat 818 750 kr (1,79%) av föreningens ingående skuld 2017.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	135 705 000	0	-15 123	-297 361
Disposition av 2016 års resultat		265 000	-562 361	297 361
Årets resultat				<u>-281 788</u>
Belopp vid årets utgång	135 705 000	265 000	-577 484	-281 788

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-577 484
Årets resultat, underskott	<u>-281 788</u>
	-859 272

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	265 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 124 272</u>
	-859 272

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2017</u>	<u>Not</u>	<u>2016</u>	
Årsavgifter	2 244 264		2 244 454	
Hysesintäkter	1 276 160	1	826 821	
El	178 613		180 333	
Vatten	128 883		129 636	
Mediaavgift	<u>259 920</u>	4 087 840	<u>259 730</u>	3 640 974
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		<u>92 340</u>		<u>1 733</u>
SUMMA INTÄKTER		<u>4 180 180</u>		<u>3 642 707</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-1 912 549	2	-1 673 731	
Administrationskostnader	-126 868	3	-127 382	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	<u>-101 560</u>	-2 140 977 4	<u>-101 560</u>	-1 902 673
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-51 464		-16 770	
Planerat underhåll	<u>-62 685</u>	-114 149	<u>-46 275</u>	-63 045
Personalkostnader		-152 609 5		-58 219
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader		<u>-1 396 580</u> 6		<u>-1 396 580</u>
RÖRELSERESULTAT		375 865		222 190
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	<u>-657 653</u>	<u>-657 653</u>	<u>-519 551</u>	<u>-519 551</u>
 ÅRETS RESULTAT		<u>-281 788</u>		<u>-297 361</u>

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR		
	<u>2017</u>	<u>Not</u>	<u>2016</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	134 064 340	6	135 460 920
Mark	44 747 500		44 747 500
Pågående nybyggnad	<u>0</u>	178 811 840	<u>0</u> 180 208 420
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Medlemsavgifter/Hyror	853 629		422 651
Övriga fordringar	642 553	7	778 923
Förutbetalda kostnader	<u>140 395</u>	1 636 577	<u>155 171</u> 1 356 745
Aktier i dotterbolag		0	50 000
Kassa och bank		<u>1 288 729</u>	<u>1 134 907</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>181 737 146</u>	<u>182 750 072</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	3 887 000		3 887 000
Upplåtelseavgifter	131 818 000		131 818 000
Yttre reparationsfond	<u>265 000</u>	135 970 000	<u>0</u> 135 705 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	-577 484		-15 123
Årets resultat	<u>-281 788</u>	-859 272	<u>-297 361</u> -312 484
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		44 141 250	9 44 960 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder	292 874		348 586
Skatteskuld	114 255		101 560
Skuld moms	27 367		51 815
Personalens källskatt	0		13 290
Arbetsgivaravgifter	0		13 919
Upplupna löner	116 123		0
Upplupna sociala avgifter	36 486		0
Depositioner	677 637		727 000
Övriga upplupna kostnader	69 721	10	29 207
Kortfristig skuld till kreditinstitut	850 000		850 000
Förskottsavgifter	<u>300 705</u>	<u>2 485 168</u>	<u>262 179</u> 2 397 556
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>181 737 146</u>	<u>182 750 072</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), detta är första året som föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3)

Avskrivningar

För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningsplan enligt linjär genomsnittlig avskrivningstid om 98 år och införande av successiv komponenthantering.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Hyra, lokaler	1 019 772	562 269
Lokaler, fastighetsskatt	16 888	55 802
Hyra, garage	<u>239 500</u>	<u>208 750</u>
SUMMA	<u>1 276 160</u>	<u>826 821</u>

NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsskötsel, entreprenad	72 289	51 157
Fastighetsskötsel, extra tjänster	20 896	10 617
Städning	38 674	38 795
Hisskostnader	14 854	4 588
Besiktningar	8 500	0
El	433 206	349 094
Värme	460 937	436 411
Vatten	136 306	125 819
Sophämtning	126 877	105 498
Försäkringar	57 145	61 942
Media	345 380	338 675
Förbrukningsinventarier	8 388	6 615
Revision	10 206	17 500
Övriga fastighetskostnader	<u>178 891</u>	<u>127 020</u>
SUMMA	<u>1 912 549</u>	<u>1 673 731</u>

NOT NR 3

Administrationskostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Redovisningstjänster	126 868	127 382
SUMMA	126 868	127 382

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2015 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.
Fastighetskatt är 1% av gällande taxeringsvärde för lokaler fr o m första året.
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Löner och arvoden

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Styrelsen	116 123	44 300
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	116 123	44 300
Sociala avgifter	36 486	13 919
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	152 609	58 219

NOT NR 6

Kåbo 55:5

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	73 200 000	73 200 000
Markvärde	23 156 000	23 156 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	96 356 000	96 356 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	86 200 000	86 200 000
Lokaler	10 156 000	10 156 000

Bokfört värde:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Byggnader	136 857 500	136 857 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 396 580	0
Årets avskrivningar	-1 396 580	-1 396 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 793 160	-1 396 580
Utgående restvärde enligt plan	134 064 340	135 460 920

NOT NR 7

Övriga fordringar

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fordran vatten och el intäkter, deb 2018	112 593	117 560
Skattekonto	101 560	0
Kortfristig fordran	428 400	661 363
SUMMA	<u>642 553</u>	<u>778 923</u>

NOT NR 8

Förutbetalda kostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	53 562	52 275
Förutbetalda kostnader	86 833	102 896
SUMMA	<u>140 395</u>	<u>155 171</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2018-03-14	0,34%	460 000
Nordea	2018-11-21	1,19%	13 500 000
Nordea	2020-11-18	1,91%	13 500 000
Nordea	2020-12-21	0,44%	3 750 000
Nordea	2022-01-12	1,60%	<u>13 781 250</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>44 991 250</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-850 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>44 141 250</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2022-12-31			40 741 250

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Upplupna räntor	56 721	14 207
Upplupet revisionsarvode	13 000	15 000
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>69 721</u>	<u>29 207</u>

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsinteckningar	46 000 000	47 813 000

NOT NR 12

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2018-05-07



Philip Höglund



Elisabeth Långström



Jiyan Dogan

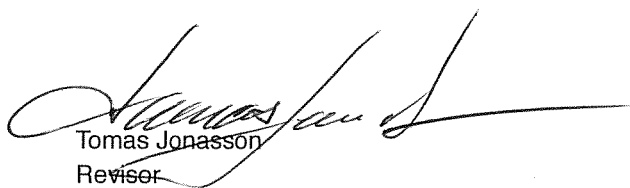


Suppleant
(Mikael Månsson)

Elin Danielsson

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 9 maj 2018



Tomas Jonasson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smaragden, org.nr 769623-0809

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smaragden, 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Smaragden, för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och 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:

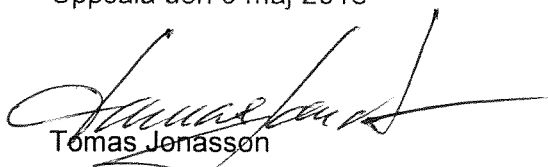
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

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 ersättningskyldighet 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 9 maj 2018



Tomas Jonasson

Revisor