

# Årsredovisning

---

*Brf Gärdet*

717600-3262

Styrelsen för Brf Gärdet får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 12
- Underskrifter	12

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för brf Gärdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning: Luthagen 7:2, Helga Trefaldighet Församling  
Byggnadsår: 1953

Föreningens fastighet består av flerbostadshus med totalt 30 bostadsrätter.

### Lägenhetsfördelning

2 st 2 rum och kök  
1 st 3 rum och kök  
4 st 3,5 rum och kök  
19 st 4 rum och kök  
1 st 5 rum och kök + 2,5 rum och kök  
2 st 6 rum och kök  
1 st 7 rum och kök

Den totala boytan är 2 874 kvm. I fastigheten finns också 4 st garage med total yta om 64,8 kvm. Garagen är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring till fullvärde finns tecknad hos Trygg Hansa.  
Kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring ingår för samtliga lägenheter.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 48 666 000 varav byggnadsvärdet är 25 066 000 kr och markvärdet uppgår till 23 600 000 kr.

### Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.  
Uppsala fastighetstjänst har svarat för fastighetsskötsel.  
PD Miljövårdsservice AB sköter lokalvården.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2019-04-10 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Karin Börner	Ledamot
Camilla Sorati-Svensson	Ledamot
Bror Wahlund	Ledamot
Mattias Bergman	Ledamot
Stefan Ödkvist	Ledamot
Jan Hagerlid	Suppleant
Jessie Kolb	Suppleant

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

Revisorer

Borev revision AB  
Borev revision AB

Ordinarie  
Suppleant

Valberedning

Ulrika Hellman  
Carina Brännström

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-10-11.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har 47 (47) medlemmar fördelade på 30 lägenheter.  
0 medlemmar har tillkommit och 0 har lämnat föreningen under året.  
Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets slut upplättna.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.  
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

FLERÅRSÖVERSIKT

<u>År</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning, tkr	1622	1625	1617	1617	1617
Resultat efter finansiella poster, tkr	-330	-925	-7	177	3
Soliditet%	-50	-40	-17	-17	-21
Eget kapital, tkr	-2189	-1859	-934	-927	-1104
Taxeringsvärde, tkr	48666	38066	38066	38066	32751
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	533	533	533	533	533
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	2184	2203	2111	2119	2127
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	12,9	16,63	15,94	16	18,67
Genomsnittlig skuldränta %	1,47	1,1	1,03	1,09	1,46
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	47	47	47	58	58
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	31	75	17	58	225
Antal överlåtelser	0	1	2	1	3
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	0	35899	36652	35754	33357

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året låtit måla om trapphusen samt installerat ny belysning i de samma.  
Nya trycken och låskistor har monterats på källardörrar, tvättstugor och förråds/allmänna utrymmen  
Tvättstugan har fått två nya tvättmaskiner samt ett nytt torkskåp.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	165 800	216 961	-1 316 424	-925 025
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-925 025	925 025
Förändring av fond yttre underhåll		-126 961	126 961	
Årets resultat				-330 056
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>165 800</b>	<b>90 000</b>	<b>-2 114 488</b>	<b>-330 056</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 114 488
Årets resultat	-330 056
<i>Summa</i>	<i>-2 444 544</i>

#### *Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	135 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-90 000
Balanseras i ny räkning	-2 489 544
<i>Summa</i>	<i>-2 444 544</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 621 932	1 624 932
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 621 932</b>	<b>1 624 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 554 491	-2 177 574
Personalkostnader	8	-47 311	-45 997
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-257 914	-257 914
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 859 716</b>	<b>-2 481 485</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-237 784</b>	<b>-856 553</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 272	-68 472
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 272</b>	<b>-68 472</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-330 056</b>	<b>-925 025</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-330 056</b>	<b>-925 025</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-330 056</b>	<b>-925 025</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10, 11, 12	3 749 418	4 007 332
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 749 418	4 007 332
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 749 418</b>	<b>4 007 332</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		86 207	91 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 457	70 335
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		222 664	161 422
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		406 109	531 813
<i>Summa kassa och bank</i>		406 109	531 813
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>628 773</b>	<b>693 235</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 378 191</b>	<b>4 700 567</b>

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		165 800	165 800
Fond för yttre underhåll		90 000	216 961
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>255 800</b>	<b>382 761</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 114 488	-1 316 424
Årets resultat		-330 056	-925 025
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 444 544</b>	<b>-2 241 449</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-2 188 744</b>	<b>-1 858 688</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	13	6 225 625	6 278 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 225 625</b>	<b>6 278 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	13	52 500	52 500
Leverantörsskulder		110 996	77 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 814	151 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>341 310</b>	<b>281 130</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 378 191</b>	<b>4 700 567</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2,5-6,67	15-40

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 531 332	1 531 332
Årsavgifter garage	15 840	15 840
Hysesintäkter, p-platser	11 400	14 400
Bredband	63 360	63 360
Summa	<b>1 621 932</b>	<b>1 624 932</b>

### Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2019	2018
WC i källare	5 605	–
Tvättstuga	11 588	7 041
Soprum	–	26 000
Dörrar och lås	1 161	7 038
VA	1 513	–
Värme	23 077	–
El	4 658	–
Planteringar, träd och buskar	15 527	33 398
Markinventarier	2 530	–
Ventilation	952	–
Summa	<b>66 611</b>	<b>73 477</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Tvättstuga, nya TM, nytt torkskåp	118 713	–
Dörrar och lås	28 828	1 038 275
Trapphus, målning samt ny belysning	249 015	–
Tak	–	18 375
Summa	<b>396 556</b>	<b>1 056 650</b>



Not 5	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	160 439	142 056
	Snöröjning och sandning	5 079	12 541
	Städning	65 685	63 228
	Fastighetsel	40 570	39 383
	Fjärrvärme	331 130	348 867
	Vatten och avlopp	87 475	80 087
	Avfallshantering	64 747	58 033
	Fastighetsförsäkring	53 716	51 115
	Skadeförsäkring	6 071	5 990
	Kabel-TV	32 904	32 202
	Bredband	70 044	63 360
	Övriga serviceavtal	–	824
	Summa	<b>917 860</b>	<b>897 686</b>

Not 6	Fastighetsskatt / fastighetsavgift	2019	2018
	Fastighetsskatt	660	660
	Fastighetsavgift	44 064	42 784
	Summa	<b>44 724</b>	<b>43 444</b>

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2019	2018
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	15 327	2 958
	Upprättande av energideklaration	–	9 990
	Telefon och post	3 180	3 090
	Hemsida/webbhotell	5 124	12 500
	Revisionsarvode	11 250	10 000
	Föreningsstämma / gemensamma aktiviteter	10 854	12 059
	Ekonomisk förvaltning	50 128	48 624
	Avgifter till Bolagsverket	700	600
	Bankkostnader	1 546	1 296
	Övriga externa tjänster	25 333	–
	Facklitteratur	450	450
	Bostadsrätterna	4 850	4 750
	Summa	<b>128 742</b>	<b>106 317</b>

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	36 000	35 000
	Sociala avgifter	11 311	10 997
	Summa	<b>47 311</b>	<b>45 997</b>

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 738 699	2 738 699
	Utgående anskaffningsvärden	2 738 699	2 738 699
	Ingående avskrivningar	-2 156 117	-2 156 117
	Utgående avskrivningar	-2 156 117	-2 156 117
	<b>Redovisat värde</b>	<b>582 582</b>	<b>582 582</b>

I ingående anskaffningsvärde ingår köp av mark med 582 582 kr vilken inte är föremål för avskrivning. Byggnaderna är tillfullo avskrivna.

Not 10	Sophus	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	515 324	515 324
	Utgående anskaffningsvärden	515 324	515 324
	Ingående avskrivningar	-51 532	-38 649
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 883	-12 883
	Utgående avskrivningar	-64 415	-51 532
	<b>Redovisat värde</b>	<b>450 909</b>	<b>463 792</b>

Uppfört år 2015, avskrivningstid 40 år.

Not 11	Stambyte utfört år 2003	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 070 534	6 070 534
	Utgående anskaffningsvärden	6 070 534	6 070 534
	Ingående avskrivningar	-3 237 616	-3 035 265
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-202 351	-202 351
	Utgående avskrivningar	-3 439 967	-3 237 616
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 630 567</b>	<b>2 832 918</b>

Avskrivningstid 33 år

Not 12	Balkongrenovering utförd år 2007	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	640 200	640 200
	Utgående anskaffningsvärden	640 200	640 200
	Ingående avskrivningar	-512 160	-469 480
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-42 680	-42 680
	Utgående avskrivningar	-554 840	-512 160
	<b>Redovisat värde</b>	<b>85 360</b>	<b>128 040</b>

Avskrivningstid 15 år.

Not 13	Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
	Swedbank, ränta 1,41%, villkorsändras 3 mån	2 015 750	2 026 750
	Swedbank, ränta 1,482%, villkorsändras 3 mån	1 507 375	1 518 875
	Swedbank, ränta 1,482%, villkorsändras 3 mån	2 500 000	2 500 000
	Swedbank, ränta 1,419%, villkorsändras 3 mån	255 000	285 000
	Kortfristig del av fastighetslån	-52 500	-52 500
	Summa	<b>6 225 625</b>	<b>6 278 125</b>

Not 14	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 700 000	7 700 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>

UNDERSKRIFTER

Uppsala 3 / 2-20




Camilla Svensson-Sorati



Karin Börner



Bror Wahlund



Stefan Ödkvist



Mattias Bergman

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-07



TOMAS ERICSON

Borev revision AB  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gärdet, org.nr 717600-3262

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gärdet för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 2019 och av dess finansiella 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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 på fel, 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 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 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. Risker 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, 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 Bostadsrättsföreningen Gärdet för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt 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 7 mars 2020

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

## Kompletterande information till årsredovisningen 2019

<u>Historisk förbrukning</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Elkostnad kr/kvm UBA	14	14	12	12	11	12
Vattenkostnad kr/kvm UBA	30	28	27	24	26	24
Värmekostnad kr/kvm UBA	115	121	123	122	118	116
Sophantering kr/kvm UBA	23	20	16	14	16	17

### Föreningens kommande ekonomiska situation

Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar kommer inte årsavgifterna att behöva höjas för att täcka underhållsutgifterna på föreningens hus utan det är mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet.

<u>Planerat underhåll, tkr</u>					<u>2020-2021</u>	<u>2022-2024</u>	<u>2025-2027</u>
Enligt underhållsplan från 2016-01-20					110	135	582

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
Stambyte	2003	Byte
Balkonger	2007	Renovering
Fönster	2014	Byte
OVK	2015	
Källardörrar	2015	Byte
Garageportar	2015	Byte
Skyddsrum	2016	Renovering
Kodlås	2017	Installation
Cirkulationspump och ställdon	2017	Byte
Lekplats och markytor	2017	
Lägenhetsdörrar och lås	2018	Byte
Tvättmaskiner 2 st	2019	Byte
Torkskåp	2019	Byte
Trapphus	2019	Målning
Trapphus	2019	Ny belysning
Lås på källardörrar, tvättstugor och förråds/allmänna utrymmen	2019	Byte

Prognos kassaflöde, tkr	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
IB Likvida medel	406	666	794	830
Årsavgifter	1547	1547	1547	1547
Hysesintäkter	14	14	14	14
Övriga intäkter	63	63	63	63
Summa inbetalningar	1624	1624	1624	1624
Löpande reparationer	-40	-41	-42	-42
Planerat underhåll/ investering	0	-110	-135	0
Fastighetsavgift/ fastighetsskatt	-46	-47	-48	-49
Driftkostnader	-981	-1001	-1021	-1041
Övriga rörelsekostnader	-105	-107	-109	-111
Styrelsearvoden och personalkostnader	-46	-46	-46	-46
Ränteintäkter	0	0	0	0
Räntekostnader	-94	-93	-135	-175
Amorteringar	-52	-52	-52	-52
Summa utbetalningar	-1364	-1496	-1587	-1517
Nyupptagna lån				
UB Likvida medel	666	794	830	937
Antagen inflation %	2	2	2	2
Antagen snitträntekostnad %	1,5	1,5	2,3	3