

Årsredovisning 2019

BRF TUNABERG
717600-2991

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

Sida

2
5
6
8
9

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

K

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1948-04-19.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Tunaberg. Föreningen har 54 bostadsrätter och hyreslokaler om totalt 3 966 kvm.

Föreningens byggnad består av två sammanbyggda trevåningshus, Svartbäcksgatan 100 A-B och Tunagatan 7 A-F.

I källarvåningen finns ett antal lokaler av varierande storlek och inredning. För närvarande är omkring 200 m² uthyrda till två företag. Till detta kommer tvättstugor, styrelserum, gästrum samt lokaler och förråd som hyrs till medlemmarna.

Till byggnaden hör också 27 parkeringsplatser och 20 platser i fristående garage samt 9 garage i själva byggnadens markplan. Parkerings- och garageplatser hyrs i första hand ut till föreningens medlemmar, i andra hand till utomstående.

Lägenhetsfördelning:

- 17 2 rum och kök
- 33 3 rum och kök
- 3 4 rum och kök
- 1 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Heléne Bengtsdotter	Ordförande
Ibe Modéen	Kassör
Christer Tjäder	Ledamot
Ulrika Huss-Melin	Ledamot
Lars Rudebeck	Ledamot
Patrik Eidenert	Suppleant
John Hammar	Suppleant

Valberedning

Ingvar Söderkvist, ordinarie och Gernot Müller suppleant.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av hela styrelsen, av Heléne Bengtsdotter, Christer Tjäder och Ibe Modéen. Två i förening.

Revisorer

Katarina Boive Revisor Folkesson Råd och Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden, varav 1 konstituerande.

Utförda historiska underhåll,

investeringar mm.

1998	Stamrenovering
2004-2005	Fönsterrenovering
2008	Nya tak till gårdsgaragen
2011	Asfaltering uppfart Tunagatan A-F
2011-2013	Balkongrenovering hela fastigheten
2013	Installation Telias fiberkabel för bredband

2014	Stenläggning grillplats
2015	Takrenovering garage vid Svartbäcksgatan 100 A-B
2016	Fasadrenovering, fönstermålning och målning av källardörrar påbörjas
2017	Fasadrenovering slutföres, åtta nya yttre portar med kodlås, ledbelysning i hela fastigheten. Tre nya tvättmaskiner och en tumlare till stora tvättstugan. Nya lås till alla vindsdörrar samt asbestkontroll i samband med det
2017	Upprustning av soprum
2018	Medlemmars enskilda elmätare har tagits bort och kollektiv elmätning gäller från december 2018
2018	Plattläggning och asfaltering vid framsidan Svartbäcksgatan 100 A-B
2018	Förberedande arbete för solpanelsinstallation
2019	Installation solpaneler slutfördes. Klart och godkänt per 31/12-19
2019	Fyra nya källardörrar (den femte installerades 2018) samt 5 kodlås till dessa.
2019	I trädgården flyttades grillen och nya möbler inköptes till grillplatsen. Fyra nya träd och buskar planterades.
2019	Renovering gårdsgaragen

Planerade underhåll

2020	Säkerhetsdörrar monteras till alla lägenheter med början Tunagatan 7A den 4 mars.
2020	Målning av alla trapphus.
2020	Målning källargångarna inklusive dörrar och fönster.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst i Uppsala AB
Trappstäd	Uppsala Ståd AB 2019, Uppsala Fastighetstjänst fr 1 jan 2020

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-31.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1953-05-23.

Vid överlåtelse av lägenhet debiteras köparen överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande prisbasbelopp. Dessa avgifter handläggs av Nabo AB.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Bland annat får medlemmarna en tidskrift en gång i kvartalet. Frågor kan ställas och information sökas på www.bostadsratterna.se. Telefonnummer till Bostadsrätterna är 08-580 010 00. Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av årsavgifterna 2019

Taxeringsvärdet för 2019 var 66 miljoner

Fastighetsskatt för 2019 var 1377 kronor per lägenhet.

Per den 31 december 2019 hade föreningen lån i Stadshypotek AB på totalt 14 331 453 kronor. Ränta på lånen har under året erlagts med 220 638 kronor. Amortering har erlagts med 293 566 kronor.

Föreningen har 851 409 kronor i likvida medel varav 7 250 i handkassan.

Årets resultat blev - 103 240 kronor och det budgeterade resultatet för 2019 var -101 000 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 840 977	2 677 556	2 561	2 455
Resultat efter fin. poster	-103	783	-5 739	-898
Soliditet, %	-47	-48	-55	3
Yttre fond	354 597	154 597	583 997	533 997
Taxeringsvärde	66 000 000	51 200 000	51 200 000	51200000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	617	617	588	560
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 614	3 461	3 738	2 360
Genomsnittlig skuldränta, %	1,57	1,50	1,55	1,48

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	164 270	-	-	164 270
Fond, yttre underhåll	154 597	-	200 000	354 597
Balanserat resultat	-5 725 758	783 438	-200 000	-5 142 320
Årets resultat	783 438	-783 438	-103 240	-103 240
Eget kapital	-4 623 452	0	-103 240	-4 726 692

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 142 320
Årets resultat	-103 240
Totalt	-5 245 560

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	-5 445 560
	-5 245 560

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 840 977	2 677 556
Rörelseintäkter		9 250	558 721
Summa rörelseintäkter		2 850 227	3 236 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 198 320	-1 729 202
Övriga externa kostnader	4	-187 692	-110 029
Personalkostnader	5	-70 280	-72 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-276 537	-333 393
Summa rörelsekostnader		-2 732 829	-2 244 941
Rörelseresultat		117 398	991 336
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 638	-207 898
Summa finansiella poster		-220 638	-207 898
Resultat efter finansiella poster		-103 240	783 438
Årets resultat		-103 240	783 438

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	8 585 894	8 111 542
Maskiner och inventarier	7	194 008	253 828
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 779 902</u>	<u>8 365 371</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>8 779 902</u>	<u>8 365 371</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 747	59 817
Övriga fordringar		392 880	105 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 816	67 368
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>514 443</u>	<u>232 560</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		851 409	1 010 579
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>851 409</u>	<u>1 010 579</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 365 852</u>	<u>1 243 139</u>
Summa tillgångar		<u>10 145 755</u>	<u>9 608 510</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 270	164 270
Fond för yttre underhåll		354 597	154 597
Summa bundet eget kapital		518 867	318 867
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 142 320	-5 725 758
Årets resultat		-103 240	783 438
Summa fritt eget kapital		-5 245 560	-4 942 320
Summa eget kapital		-4 726 692	-4 623 452
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 970 789	13 379 355
Summa långfristiga skulder		13 970 789	13 379 355
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		360 664	345 664
Leverantörsskulder		160 136	121 042
Skatteskulder		3 065	6 831
Övriga kortfristiga skulder		-759	33 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		378 552	345 678
Summa kortfristiga skulder		901 658	852 607
Summa eget kapital och skulder		10 145 755	9 608 510

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	1 010 579	970 288
Resultat efter finansiella poster	-103 240	783 438
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	276 537	333 393
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	173 297	1 116 831
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-281 883	-84 409
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 051	-646 467
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-74 535	385 955
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-691 069	0
Kassaflöde från investeringar	-691 069	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	606 434	-345 664
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	606 434	-345 664
Årets kassaflöde	-159 170	40 291
Likvida medel vid årets slut	851 409	1 010 579

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tunaberg 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:

Fastighetsförbättringar	1,8-5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	171 004	162 136
Hysesintäkter, p-platser	154 732	156 976
Årsavgifter, bostäder	2 324 022	2 324 020
Övriga intäkter	191 219	34 424
Summa	2 840 977	2 677 556

Not 3, Fastighetsskötsel

	2019	2018
Besiktning och service	20 836	2 250
Bredband	2 661	312
Fastighetsel	161 944	55 646
Fastighetsförsäkringar	80 860	73 684
Fastighetsskatt	74 358	72 198
Fastighetsskötsel	399 075	142 352
Fjärrvärme	617 930	184 713
Grovsopor, tidningar	8 090	1 079
Kabel-TV	43 462	42 624
Planerade underhåll	0	286 910
Snöskottning	45 999	0
Sophämtning	68 069	71 454
Städning	80 562	92 952
Uppvärmning	0	443 907
Vatten	111 830	79 944
Övriga rep./underhåll	338 756	122 663
Övrigt	143 888	56 514
Summa	2 198 320	1 729 202

Not 4, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	17 301	7 158
Kameral förvaltning	66 464	65 940
Konsultkostnader	35 612	0
Revisionsarvoden	15 625	15 000
Övriga förvaltningskostnader	52 691	21 931
Summa	187 692	110 029

Not 5, Personalkostnader	2019	2018
Löner, tjänstemän	60 000	60 000
Sociala avgifter	10 280	12 317
Summa	70 280	72 317

Not 6, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 443 411	14 443 411
Årets inköp	691 069	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 134 480	14 443 411
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 331 869	-6 058 294
Årets avskrivning	-216 717	-273 575
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 548 586	-6 331 869
Utgående restvärde enligt plan	8 585 894	8 111 542
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>649 326</i>	<i>649 326</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	23 200 000
Summa	66 000 000	51 200 000

Not 7, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	566 211	566 211
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	566 211	566 211
Ingående ackumulerad avskrivning	-312 383	-252 565
Avskrivningar	-59 820	-59 817
Utgående ackumulerad avskrivning	-372 203	-312 383
Utgående restvärde enligt plan	194 008	253 828

Not 8, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2020-09-01	1,95 %	1 812 500	1 962 500
Stadshypotek	2022-03-01	1,41 %	2 431 253	2 448 619
Stadshypotek	2021-10-30	1,31 %	349 600	368 000
Stadshypotek	2020-06-30	1,10 %	945 000	955 000
Stadshypotek	2020-01-03	1,15 %	717 600	754 400
Stadshypotek	2020-10-30	1,37 %	288 000	304 000
Stadshypotek	2020-06-01	1,45 %	4 387 500	4 432 500
Stadshypotek	2022-12-01	1,43 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2020-09-01	1,45 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2020-03-05	1,10 %	500 000	
Stadshypotek	2020-02-13	1,10 %	400 000	
Summa			14 331 453	13 725 019
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>360 664</i>	

Not 9, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	15 700 000	14 300 000
Summa	15 700 000	14 300 000

Not 10, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under 2020 med början den 4 mars byter vi till säkerhetsdörrar i alla lägenheter. Brevlådor kommer ej att finnas i dörrarna, men en klyka för tidning kommer att monteras på väggen bredvid dörrarna. Dörrkik ingår. Vill man ha en digital dörrkik beställs det separat av medlemmen som får betala det själv, liksom önskemål om vit insida på säkerhetsdörren. Målning av trapphus kommer att ske i samband med dörrbyte. Det är inte målat sedan 70-talet och färg börjar flagna i vissa uppgångar. Källargångar inklusive källardörrar målas.

Underskrifter

Uppsala 20 - 03 - 03
Ort och datum

Heléne Bengtsdotter
Ordförande

Christer Tjäder
Ledamot

Ulrika Huss-Melin
Ledamot

Ibe Modéen
Kassör

Lars Rudebeck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 05
Katarina Boive

Folkesson Råd och Revision AB
Katarina Boive
Revisor Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tunaberg
Org.nr. 717600-2991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tunaberg för år 2019.

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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Tunaberg för år 2019 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 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:

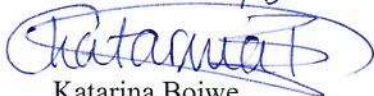
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 5/3 2020



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

Uppdragsbrev för revision

Brf Tunaberg
Att: Ibe Modéen
Svartbäcksgatan 100
753 35 Uppsala

Uppsala den 5/3 2020

I enlighet med våra tidigare diskussioner har jag fått uppdraget att utföra revision av årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltning för det räkenskapsår som påbörjades 2019-01-01. Vi tackar för uppdraget och bekräftar genom detta brev att vi åtagit oss uppdraget.

Fördelning av arbetsuppgifter

Vi åtager oss att

- utföra revision av bokföring, årsredovisning och styrelsens förvaltning, i enlighet med god revisionssed i Sverige och ISA (International Standards on Auditing).
- i övrigt bistå Er med konsultationer och rådgivning.

Föreningen svarar för

- grundbokföring, databearbetning, övrig redovisning
- huvudbokföring
- ekonomisk rapportering
- årsbokslut och årsredovisning
- budgets och kalkyler
- deklARATIONER

Allmänt om revisionen

Vid slutförande av vårt revisionsuppdrag avlämnar vi en revisionsberättelse, där vi i enlighet med lagbestämmelser uttalar oss om fastställande av resultat- och balansräkningen, om disponering av årsresultatet och angående ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Vid vår granskning kommer vi att

- a) utreda, bedöma och verifiera tillförlitligheten i bokföringen, och gå igenom de kontrollmoment som finns inbyggda i föreningens rutiner,
- b) granska att årsredovisningen överensstämmer med räkenskapsmaterialet,
- c) granska styrelsens förvaltning i enlighet med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och föreningens stadgar, för att ge oss underlag för vår revisionsberättelse till föreningsstämman,
- d) granska övrig information och dokumentation, som bekräftar innehållet i årsredovisningen. Denna granskning kan innebära bekräftelse från tredje man, egna kontrollinventeringar eller andra granskningsåtgärder som vi anser nödvändiga.

Revisionen baseras i viss omfattning på urval samt har andra inneboende begränsningar. Detta tillsammans med de inneboende begränsningarna som finns i systemen för redovisning och intern kontroll medför oundviklig risk för att även vissa felaktiga uppgifter som är väsentliga kan förbli oupptäckta.

Vi vill påminna om att det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningen innehåller erforderliga upplysningar. Det är också styrelsen som har ansvaret för att bokföringen följer lagens krav och att intern kontroll finns, att redovisningsprinciper fastställs och tillämpas samt att föreningens tillgångar skyddas. I vår revision kan vi komma att begära skriftlig bekräftelse av de uttalanden som styrelsen har gjort till oss i samband med revisionen.

I vårt revisionsarbete kommer främst undertecknad och en revisorsassistent att vara engagerade.

Utöver revisionsberättelsen har vi för avsikt att i förekommande fall lämna, förutom fortlöpande muntlig rapportering, en rapport avseende eventuella iakttagna brister, som kommer till vår kännedom och förslag till förbättringar.

Vi vill här också uppmärksamma Er om vår lagstadgade tystnadsplikt enligt Föreningslagen kap. 8§ 16, gentemot utomstående avseende föreningens angelägenheter.

Arvode

Vårt arvode, som vi fakturerar löpande, baseras på nedlagd tid och utlägg.

Behandling av personuppgifter

Vi är personuppgiftsansvarig för personuppgifter som vi behandlar för våra interna administrativa ändamål vad gäller antagande och hantering av kunder och uppdrag. Vi är även personuppgiftsansvarig för personuppgifter som behandlas i samband med utförandet av revisionsuppdraget.

Behandling av personuppgifter ska ske på ett lagligt, öppet och korrekt sätt. Personuppgifter får endast behandlas för särskilda, uttryckligt angivna och berättigade ändamål, och inte sparas för längre tid än vad som är nödvändigt. Med beaktande av behandlingens art, omfattning, sammanhang och ändamål samt riskerna för den registrerades rättigheter ska vi genomföra lämpliga tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder för att säkerställa att behandlingen utförs i enlighet med gällande rätt. Som personuppgiftsansvarig har vi rätt att använda oss av underleverantörer, inom eller utom EES-området, i samband med antagandet och utförandet av uppdraget och/eller för att lagra information hänförligt till revisionsuppdraget. Detta under förutsättning att avtal rörande behandlingen av personuppgifter har ingåtts med sådan underleverantör enligt gällande rätt, att underleverantören är bunden av ett sekretessåtagande och har förpliktat sig att vidta lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder som säkerställer att den registrerades rättigheter skyddas. Personuppgifter kan också komma att behandlas av tredje part till vilken personuppgifter lämnas ut enligt gällande rätt, t.ex. myndigheter. Ytterligare information om vår behandling av personuppgifter lämnas i Bilaga 1.

Företaget ansvarar för att det har rätt att överföra personuppgifterna till oss i samband med revisionsuppdraget och att personuppgifterna har behandlats enligt gällande rätt. Företaget ansvarar vidare för att de registrerade, vars personuppgifter överlämnas till oss inför antagandet och i samband med utförandet av revisionsuppdraget, har försetts med sådan information som det åligger den personuppgiftsansvariga att lämna till den registrerade vid insamlingen enligt gällande rätt (inkl. att deras personuppgifter kan komma att behandlas i samband med revisionsuppdraget), så att kraven på rättvis och öppen behandling tillgodoses. Företaget ansvarar för att ovan nämnd information innehåller upplysningar om de registrerades rättigheter. Företaget svarar till fullo för att den registrerades rättigheter tillvaratas avseende den registrerades rätt till tillgång, begränsning, radering och rättelse.

Information

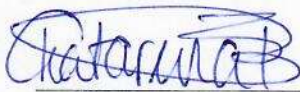
Vi utgår från att en kontinuerlig kontakt med föreningen upprätthålls där vi löpande får information om för föreningen väsentliga händelser.

Vi ser fram emot ett intressant och förtroendefullt samarbete och skall efter bästa förmåga ta tillvara föreningens och dess intressenters intressen.

Innehållet i detta brev gäller även för kommande år om uppdraget inte avslutas, ändras eller ersätts av nytt uppdrag.

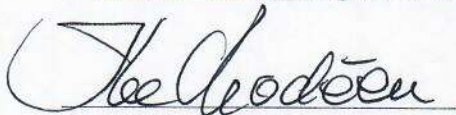
Vänligen återsänd bifogad kopia av detta brev som bekräftelse på vår överenskommelse om revisionsuppdraget.

Med vänlig hälsning



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor
Folkesson Råd & Revision AB

Vi bekräftar vårt uppdrag till er enligt ovanstående beskrivning.



Ibe Modéen
Brf Tunaberg



Heléne Bengtsdotter
Brf Tunaberg