

Brf Tullmästaren
Org nr 769626-2018

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

ok
B
GB
J
76
11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har efter föreningsstämman den 26 april 2018 haft följande sammansättning:

		Vald till stämma
Petrus Edvardsson	Ordförande	2020
Johannes Ehnsmyr	Ledamot	2020
Ingela Marklinder	Ledamot	2020
Cecilia Strang	Ledamot	2019
Gunilla Bångtsson	Ledamot	2019
Sanna Nyberg	Suppleant	2019
Salem Silajdzic	Suppleant	2019
Daniel Sundström	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Till valberedning valdes Hans Bångtsson och Agneta Sund Besev.

Föreningsstämman reserverade 68 250 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Librobäck 11:6 i Uppsala kommun. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 64 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 693 m² och en lokal med en total lokalarea om ca 715 m². Värdeår 2014. Föreningen disponerar över 51 parkeringsplatser varav 22 i garage. I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har 11 bostadsrätter överlåtits.

Lokalen uthyres till Uppsala kommun för förskoleverksamhet enligt avtal som sträcker sig till 2024-12-31. Föreningen har 2014 erhållit 3 457 863 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de första tio åren, dvs. till och med 2024.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Försäkringar. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

GR
B
7c
11A

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler och garaget utgår från och med fastställt värdeår. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler

Föreningens fastighet är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Libroback 11:4 (Brf Studio-Tullhuset).

GA Gård omfattar fristående belysning, miljöstation på innergård, spillvattenledningar, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt förgårdsmark och innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder mm

GA Gata omfattar kvartersgata med tillhörande belysning och planteringar, parkeringsplatser, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga anläggningar.

Avsättningen till föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med underhållsplanen 85 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus.

Föreningen har avtal med MBF gällande ekonomisk och administrativ förvaltning

Föreningen har avtal med UBC Teknisk förvaltning gällande fastighetsskötsel av byggnad och gemensamhetsanläggningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen amorterat 1 500 000 kr extra utöver den ordinarie amorteringen om 1 900 000 kr. Totalt har 3 400 000 kr amorterats. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12

Klottersaneringen har genomförts under 2018.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening. Modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och styr föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet. Inför 2019 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter tillsvidare.

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	5 697	5 723
Resultat efter finansiella poster	tkr	828	965
Soliditet	%	65	64
Likviditet	%	82	121
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	566	566
Lån per kvm boarea	kr	14 238	14 835
Lån per totala kvm	kr	12 649	13 180
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	85	65
Genomsnittlig skuldränta	%	1,51	1,62

For nyckeltalsdefinitioner se not 1.

GB
B
re
ok
M

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Medlemsinsatser</u>				
	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	88 619 000	56 551 000	784 980	2 634 592	964 589
Reservering till underhållsfond			544 680	-544 680	
Balansering av föregående års resultat				964 589	-964 589
Årets resultat					<u>827 898</u>
Belopp vid årets utgång	88 619 000	56 551 000	1 329 660	3 054 501	827 898

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	3 054 500
Årets resultat	<u>827 898</u>
Totalt	3 882 398
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering till yttre fond enligt underhållsplan	544 680
Balanseras i ny räkning	<u>3 337 718</u>
Rad endast för räkneverket, balanserat	3 054 500
Totalt	3 882 398

GAE
BPE
JM

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 697 002	5 723 152
Summa rörelseintäkter		5 697 002	5 723 152
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 846 277	-1 572 845
Ovriga externa kostnader	4	-124 118	-156 713
Personalkostnader	5	-118 123	-84 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 602 609	-1 572 609
Summa rörelsekostnader		-3 691 127	-3 386 222
Rörelseresultat		2 005 875	2 336 930
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	52 560	29 585
Räntekostnader		-1 230 537	-1 401 926
Summa finansiella poster		-1 177 977	-1 372 341
Resultat efter finansiella poster		827 898	964 589
Årets resultat		827 898	964 589
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		827 898	964 589
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-544 680	-544 680
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		283 218	419 909

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	229 820 916	231 365 687
Fastighetsförbättringar	8	83 512	111 350
Inventarier, verktyg och installationer	9	120 000	0
Pågående nyanläggningar	10	0	85 000

Summa materiella anläggningstillgångar 230 024 428 231 562 037

Summa anläggningstillgångar 230 024 428 231 562 037

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra fordringar		69 310	64 293
Övriga fordringar	11	2 051 898	3 067 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intakter		30 445	25 955

Summa kortfristiga fordringar 2 151 653 3 157 473

Summa omsättningstillgångar 2 151 653 3 157 473

Summa tillgångar 232 176 081 234 719 510

Handwritten signatures and initials: GB, B, ye, JM, dk

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		145 170 000	145 170 000
Fond för yttre underhåll		1 329 660	784 980
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>146 499 660</u>	<u>145 954 980</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 054 500	2 634 591
Årets resultat		827 898	964 589
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>3 882 398</u>	<u>3 599 180</u>
Summa eget kapital		150 382 058	149 554 160
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	79 155 000	82 555 000
Summa långfristiga skulder		79 155 000	82 555 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 900 000	1 900 000
Leverantörsskulder		66 310	84 245
Skatteskulder		5 035	7 105
Övriga skulder	14	127 493	132 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intakter		540 185	486 867
Summa kortfristiga skulder		2 639 023	2 610 350
Summa eget kapital och skulder		232 176 081	234 719 510

GB
 B
 J
 J
 J

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016 10 Årsredovisning i mindre företag

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedomda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider.

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2134)
Cykelparkering	5 år	(t.o.m. år 2021)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgiften inkl. obligatorisk tillägg för triple play men inte varmvatten, som debiteras utifrån faktisk förbrukning.

Genomsnittlig skuldranta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 056 664	3 056 664
Telefoni, bredband, TV	165 888	165 888
Vattenavgifter	100 075	111 484
Hyror lokaler	1 754 364	1 732 308
Hyror parkering	522 000	538 800
Ovriga hyrestillägg	118 008	118 008
Ovriga intäkter	1 402	0
Brutto	<u>5 718 401</u>	<u>5 723 152</u>
Hyresförluster vakanser parkering	-21 400	0
Summa nettoomsättning	<u>5 697 001</u>	<u>5 723 152</u>

GBE
S
JM

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	163 415	165 291
Reparationer, löpande underhåll	79 148	91 760
Elavgifter	268 863	263 637
Uppvärmning	547 629	416 830
Vatten och avlopp	154 862	144 761
Renhållning	113 373	80 116
Forsäkringar	43 107	41 552
Avgift till gemensamhetsanläggning	64 329	62 922
Telefoni, bredband, TV	166 404	166 360
Ovriga fastighetskostnader	111 138	5 606
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	134 010	134 010
Summa driftskostnader	<u>1 846 278</u>	<u>1 572 845</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Forbrukningsinventarier	0	3 563
Kontorsmaterial	988	2 556
Kommunikation	6 903	4 761
Porto	29	1 015
Revision	14 900	13 750
Foreningsmöten	12 815	12 157
Ekonomisk och administrativ förvaltning	74 614	72 255
Övriga förvaltningskostnader	4 160	9 436
Konsultarvoden	0	27 546
Övriga externa tjänster	9 708	9 674
Summa övriga externa kostnader	<u>124 117</u>	<u>156 713</u>

Not 5 Personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	91 150	67 157
Sociala kostnader	26 973	16 898
Summa arvoden, personalkostnader	<u>118 123</u>	<u>84 055</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	15 038	20 525
Övriga ränteintäkter	37 522	9 060
Summa finansiella intäkter	<u>52 560</u>	<u>29 585</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	185 372 543	185 372 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 372 543	185 372 543
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 634 313	-3 089 542
Årets avskrivningar	-1 544 771	-1 544 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 179 084	-4 634 313
Utgående planenligt värde	<u>179 193 459</u>	<u>180 738 230</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 627 457	50 627 457
Utgående planenligt värde	50 627 457	50 627 457
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>229 820 916</u>	<u>231 365 687</u>
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	105 200 000	105 200 000
Taxeringsvärde mark	41 201 000	41 201 000
	<u>146 401 000</u>	<u>146 401 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	133 000 000	133 000 000
Lokaler	13 401 000	13 401 000
	<u>146 401 000</u>	<u>146 401 000</u>

SRE
B
JM

Not 8 Fastighetsförbättringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	139 188	0
Årets anskaffningar	0	139 188
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 188	139 188
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 838	0
Årets avskrivningar	-27 838	-27 838
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 676	-27 838
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>83 512</u>	<u>111 350</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Årets anskaffningar	150 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	0
Årets avskrivningar	-30 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 000	0
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>120 000</u>	<u>0</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
- Inköp	0	85 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	85 000
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	0	85 000

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	396	398
Fordran Entreprenör	-9 600	0
Klientmedelskonto MBF	2 061 102	3 066 827
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 051 898</u>	<u>3 067 225</u>

Handwritten signatures and initials:
 gbr
 S
 J.M.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,31	2023-09-30	12 132 500
Stadshypotek	2,24	2019-09-30	28 300 000
Stadshypotek	1,03	2020-09-30	14 132 500
Stadshypotek	1,25	2021-09-30	14 132 500
Stadshypotek	1,13	2022-09-30	12 357 500
Summa			81 055 000
Avgår kortfristig del			-1 900 000
Summa skulder till kreditinstitut			79 155 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			71 555 000

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	90 830 000	90 830 000
Summa ställda säkerheter	90 830 000	90 830 000

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the letters 'S', 'ye', and 'AA'.

Not 14 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Moms	122 693	114 313
Skuld till Brf Studio-Tullhuset	4 800	17 820
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>127 493</u>	<u>132 133</u>

Uppsala 2019-04-03

Petrus Edvardsson
Ordförande

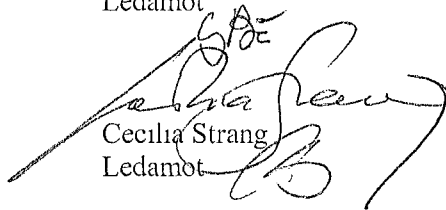


Gunilla Bångtsson
Ledamot

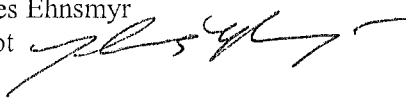
Ingela Marklinder
Ledamot



Cecilia Strang
Ledamot

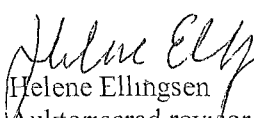


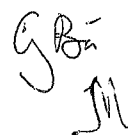
Johannes Ehnsmyr
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-11.

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tullmästaren, org.nr 769626-2018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tullmästaren för år 2018.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 april 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.





- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tullmastaren för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för våra 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 stallning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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

dk

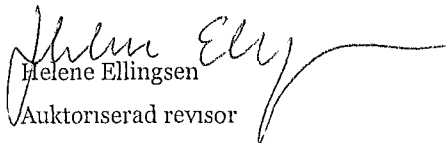


åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vasterås den 11 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor