



HSB - där möjligheterna bor

Årsredovisning
för
Brf Tunafors i Eskilstuna

769625-9295

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

HL Corg^{FR} d.

Styrelsen för Brf Tunafors i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2013-02-07. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Eskilstuna Forsen 2 i Eskilstuna kommun som förvärvades 2013-11-01 och färdigställdes år 2015. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2018-08-27. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-03. På stämman deltog 26 medlemmar varav 21 var röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

| | | |
|------------------|------------|-----------------|
| Stefan Larsson | ordförande | vald t o m 2020 |
| Hans Rosén | ledamot | vald t o m 2020 |
| Henrik Lagerberg | ledamot | vald t o m 2020 |
| Lisbeth Sjöberg | ledamot | vald t o m 2020 |
| Erik Ternet | ledamot | i tur att avgå |
| Carin Stålhane | ledamot | i tur att avgå |
| Ingemar Kallas | ledamot | i tur att avgå |

Firmatecknare har varit styrelsen i sin helhet eller två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit Thomas Rulander och Ingvar Hansson.

Valberedning

Valberedningen har varit Ingvar Hansson, Christer Sjöberg och Gunilla Ternert och med Ingvar Hansson som sammankallande.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Eskilstuna Forsen 2 med adress Kyrkogatan 11. Husen färdigställdes år 2015 och består av 6 byggnader och innehåller 77 bostäder om 6790 m² samt 1 lokal på 83 m². Föreningen har 16 carportplatser och 48 bilplatser.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|---------------|----|
| 1 rum och kök | 12 |
| 2 rum och kök | 15 |
| 3 rum och kök | 33 |
| 4 rum och kök | 12 |
| 5 rum och kök | 5 |
| Totalsumma | 77 |

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- 2016 Byggnation av uterum för restaurangen.
- 2017 Anläggning av 6 nya parkeringsplatser
- 2018 OVK besiktning

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

| <i>Leverantör</i> | <i>Tjänst</i> |
|------------------------------|--|
| HSB Södermanland | Ekonomisk- och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och städ |
| Folksam | Försäkringar |
| Telia | Bredband/TV/Telefon |
| CompWell | Mätning av vatten- och elförbrukning |
| EEM | Fjärrvärme/El/Återvinning |
| Kone | Service hissar |
| Inspecta | Kontroll av hissar |
| Mälardalens Entrémattservice | Entrémattor |
| Handelsbanken | Fastighetslån |
| Nordea | Fastighetslån |
| Inneväder | Serviceavtal fläktar |
| Ditt Brandskydd | Serviceavtal brandskydd |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investering

Under året har en OVK-besiktning genomförts av Eskilstuna Sotnings AB enligt gällande regelverk.

Serviceavtal har slutits med Inneväder AB för våra fläktaggregat och ett aktivt brandskyddarbete har startats i form av ett serviceavtal med Ditt Brandskydd.

Under 2019 planeras en investering i laddstolpar för elbilar. Föreningen har sökt och erhållit ett bidrag till detta från Naturvårdsverket. Styrelsen kommer att lägga en proposition i frågan för avgörande på föreningsstämman 2019.

Under 2019 har arbetet med en underhållsplan för fastigheten påbörjats.

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 117 varav 77 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Övrig föreningsinformation

Styrelse har mejlat 8 informationsblad under året som löpande berättar om arbeten och projekt i föreningen. Dessa finns också att läsa på föreningens hemsida <http://tunafors.bostadsratterna.se/>

Föreningen har av Miljö- och räddningstjänstnämnden i kommunen fått ett föreläggande om bullerutredning med anledning av en anmälan om högt ljud från forsen intill vår fastighet. Ärendet har gått vidare till Länsstyrelsen. Styrelsen har överklagat föreläggandet och har inte fått något svar ännu.

Föreningen har under året omsatt ett av tre lån och valde den gång rörlig ränta. Lånet placerades slutligen till en ränta om 0,41%. Tack vare den låga räntan genomfördes inte den planerade amorteringen på lån om 4 000 000.- då vi samtidigt kunde få en intäktsränta om 1% på pengarna genom en placering hos HSB på ett år

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

| Flerårsöversikt | 2018 | 2017 | 2016 |
|--|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, tkr | 5 017 | 4 845 | 4 947 |
| Årsavgifter bostäder, tkr | 4 006 | 4 210 | 4 266 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 341 | 73 | 458 |
| Balansomslutning, tkr | 218 703 | 218 570 | 218 617 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 441 | 238 | 34 |
| Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm | 590 | 620 | 628 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 359 | 375 | 370 |
| Ränta, kr/kvm | 73 | 76 | 74 |
| Lån, kr/kvm | 5 588 | 5 597 | 5 607 |
| Lån/taxeringsvärde % | 41 | 41 | 41 |
| Soliditet (%) | 82 | 82 | 82 |

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Avgifter och hyror

Avgifterna för bostäderna sänktes med 30 kr per kvm den 1 januari 2018 då individuell mätning av vatten infördes. Föreningen debiterar därmed bostadsrättsinnehavaren för både el och vatten. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder under 2018 var 590 kr/m².

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har, främst tack vare låga räntor jämfört med vad som ligger i den ekonomiska planen, en mycket god ekonomi. Den sittande styrelsen har som ambition att utnyttja ränteläget för att stärka balansräkningen ytterligare och därmed skjuta avgiftshöjningar så långt fram i tiden som möjligt.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 178 260 000 | 237 650 | 388 311 | 72 956 | 178 958 917 |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman | | | 72 956 | -72 956 | 0 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | | 203 700 | -203 700 | | 0 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | 0 | | | 0 |
| Årets resultat | | | | 341 208 | 341 208 |
| Belopp vid årets utgång | 178 260 000 | 441 350 | 257 567 | 341 208 | 179 300 125 |

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 257 567 |
| Årets resultat | 341 208 |
| | 598 775 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|---|----------------|
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 0 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | 203 700 |
| Summa förändring yttre underhållsfond | 203 700 |
| Till balanserat resultat överförs | <u>395 075</u> |
| | 598 775 |

| | |
|--|----------------|
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2018-12-31 | 441 350 |
| Förändring underhåll | <u>203 700</u> |
| Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan | 645 050 |

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

| Resultaträkning | Not | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 017 040 | 4 845 332 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 017 040 | 4 845 332 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -2 466 296 | -2 579 199 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -177 483 | -168 200 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -134 784 | -99 660 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 416 125 | -1 416 125 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 194 688 | -4 263 184 |
| Rörelseresultat | | 822 351 | 582 149 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 20 424 | 13 088 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -501 568 | -522 281 |
| Summa finansiella poster | | -481 144 | -509 193 |
| Resultat efter finansiella poster | | 341 208 | 72 956 |
| Årets resultat | | 341 208 | 72 956 |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 212 955 552 | 214 371 677 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 212 955 552 | 214 371 677 |
| Summa anläggningstillgångar | | 212 955 552 | 214 371 677 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 16 468 | 15 940 |
| Övriga fordringar | 7 | 1 688 492 | 2 136 677 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 42 483 | 45 849 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 747 443 | 2 198 466 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 9 | 4 000 000 | 2 000 000 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 000 000 | 2 000 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 747 443 | 4 198 466 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 218 702 995 | 218 570 143 |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 149 380 000 | 149 380 000 |
| Upplåtelseavgifter | | 28 880 000 | 28 880 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 441 350 | 237 650 |
| Summa bundet eget kapital | | 178 701 350 | 178 497 650 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 257 567 | 388 311 |
| Årets resultat | | 341 208 | 72 956 |
| Summa fritt eget kapital | | 598 774 | 461 267 |
| Summa eget kapital | | 179 300 124 | 178 958 917 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 25 476 156 | 38 406 992 |
| Summa långfristiga skulder | | 25 476 156 | 38 406 992 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut | 12 | 12 930 836 | 64 336 |
| Leverantörsskulder | | 215 827 | 252 061 |
| Aktuella skatteskulder | | 14 080 | 14 080 |
| Övriga skulder | 13 | 16 586 | 13 601 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 749 385 | 860 156 |
| Summa kortfristiga skulder | | 13 926 714 | 1 204 234 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 218 702 995 | 218 570 143 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 117 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens stadgar. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har inget skattemässigt underskott.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 4 006 224 | 4 209 864 |
| Hyrer | 494 110 | 475 720 |
| Hysesbortfall | -3 900 | -14 187 |
| Intäkter konsumtionsavgift | 481 141 | 145 588 |
| Övriga intäkter | 39 465 | 28 347 |
| Summa nettoomsättning | 5 017 040 | 4 845 332 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Reparation, förbrukningsmaterial mm | 10 658 | 3 697 |
| Löpande underhåll | 199 758 | 402 981 |
| Elavgifter | 422 854 | 417 625 |
| Uppvärmningsavgifter | 769 214 | 793 563 |
| Vatten och avlopp | 154 177 | 155 678 |
| Sophämtning | 149 617 | 146 714 |
| Försäkringar | 39 786 | 37 171 |
| Kabel-TV/bredband | 195 148 | 195 280 |
| Fastighetsskötsel | 497 420 | 409 466 |
| Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt | 7 040 | 8 810 |
| Övriga kostnader | 20 626 | 8 215 |
| Summa driftskostnader | 2 466 298 | 2 579 200 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Konstaterade förluster | 0 | 167 |
| Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal | 74 856 | 72 749 |
| Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar | 1 721 | 616 |
| Övriga förvaltningskostnader | 700 | 1 725 |
| Bankkostnader | 0 | 1 250 |
| Möteskostnader | 1 569 | 4 052 |
| Överlåtelseavgift | 12 478 | 5 600 |
| Pantförskrivningsavgift | 13 629 | 8 052 |
| Tidningar, tidskrifter och facklitteratur | 425 | 0 |
| Kreditupplysning | 2 025 | 1 890 |
| Kontorsmaterial och trycksaker | 1 170 | 380 |
| Avtal vicevårdsuppdrag | 68 685 | 66 753 |
| Övriga externa kostnader | 0 | 4 741 |
| Inkassokostnader | 225 | 225 |
| Summa övriga externa kostnader | 177 483 | 168 200 |

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Arvode styrelse | 91 000 | 67 200 |
| Arvode föreningsvald revisor | 8 000 | 5 000 |
| Övriga arvoden | 3 000 | 4 060 |
| Kostnadsersättningar | 0 | 350 |
| Sociala avgifter | 32 048 | 22 050 |
| Övriga personalkostnader | 736 | 1 000 |
| Summa personalkostnader och arvoden | 134 784 | 99 660 |

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2134.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2015.

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader | 164 091 250 | 164 091 250 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 53 300 000 | 53 300 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 217 391 250 | 217 391 250 |
| Ingående avskrivningar | -3 019 573 | -1 603 448 |
| Årets avskrivningar | -1 416 125 | -1 416 125 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 435 698 | -3 019 573 |
| Utgående redovisat värde | 212 955 552 | 214 371 677 |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 78 000 000 | 78 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 614 000 | 614 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 15 200 000 | 15 200 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 90 000 | 90 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 93 904 000 | 93 904 000 |

Fastighetsbeteckning: Eskilstuna Forsen 2

Not 7 Övriga fordringar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 82 | 71 |
| Avräkningskonto HSB | 1 688 410 | 2 136 606 |
| | 1 688 492 | 2 136 677 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Upplupna ränteintäkter | 1 889 | 10 889 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 40 594 | 34 960 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 42 483 | 45 849 |

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntebärande konto HSB | 4 000 000 | 2 000 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | 4 000 000 | 2 000 000 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Räntesats % | Konv datum | Lånebelopp 2018-12-31 | Lånebelopp 2017-12-31 |
|---|----------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek AB | 0,41 | 2019-10-30 | 12 866 500 | 12 866 500 |
| Stadshypotek AB | 1,75 | 2020-10-30 | 12 866 500 | 12 866 500 |
| Stadshypotek AB | 1,14 | 2021-10-30 | 12 673 992 | 12 738 328 |
| | | | 38 406 992 | 38 471 328 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -12 802 168 | |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | -128 668 | -64 336 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | 25 476 156 | 38 406 992 |

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om forsatt belåning sker i bank

| | |
|---|------------|
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till | 514 672 |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till | 37 763 652 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttagna fastighetsinteckningar | 38 600 000 | 38 600 000 |
| Summa ställda säkerheter | 38 600 000 | 38 600 000 |

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år) | 12 930 836 | 64 336 |
| Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut | 12 930 836 | 64 336 |

Not 13 Övriga skulder

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Personalens källskatt | 0 | 618 |
| Lagstadgade sociala avgifter | 0 | 647 |
| Övriga kortfristiga skulder | 16 586 | 12 336 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | 16 586 | 13 601 |

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 40 036 | 43 088 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 389 422 | 465 746 |
| Mottagna kortfristiga depositioner och förskott | 319 479 | 345 463 |
| Avtalsplacerade betalningar | 448 | 5 858 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 749 385 | 860 155 |



HSB - där möjligheterna bor

Brf Tunafors i Eskilstuna
Org.nr 769625-9295

Eskilstuna 2019-04-17


Stefan Larsson

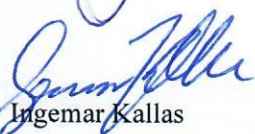

Hans Rosen


Henrik Lagerberg

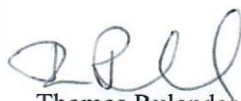

Lisbeth Sjöberg

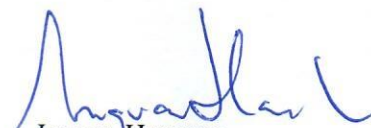

Erik Ternet


Carin Stålhane


Ingemar Kallas

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-09


Thomas Rulander
Av föreningen vald revisor


Ingvar Hansson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tunafors, org.nr. 769625-9295

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tunafors för år 2018-01-01 – 2018-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

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 och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Tunafors för år 2018-01-01 – 2018-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Eskilstuna den 9/4 2019



Thomas Rulander

Av föreningen vald revisor



Ingvar Hansson

Av föreningen vald revisor