



# Årsredovisning 2019



**Brf Thingvellir**

**Org nr 716422-5653**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Thingvellir, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-05-20.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Flogsta 42:1 i Uppsala kommun 1994.

Föreningens fastighet består av 57 radhus i 1 respektive 1 1/2 plan samt två garagelängor med 20 garageplatser, kvartersgård och tvättstugor. Den totala boytan är 4 756 kvm och tomtarealen är 11 807 kvm.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 377 kr/lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 88 998 000 kr, varav byggnadsvärdet är 47 307 000 kr och markvärde 41 691 000 kr. Värdeår är 1982.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Upplands Fastighetsservice.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1993-12-13.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'RM', 'ME', 'JH', and a large signature.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 512 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-22 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Björn Jonsell	Ordförande
	Jan Nilsson	Vice Ordförande
	Kristina Musslinder	Kassör
	Maria Ragnarsson	Sekreterare
	Ireen Hals	Ledamot

Suppleant	Ingela Tholander
	Theresia Larsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

#### Revisorer

Niklas Feiff                      Ordinarie  
Feiff Revision och Redovisning AB

Camilla Walgeborg              Suppleant

#### Valberedning

Carina Stark                      Sammankallande  
Oskar Grunning

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har avslutat ett fiberprojekt, och nu fått öppen fiber installerad i samtliga bostäder.

Två trädgårdsdagar har genomförts med god uppslutning från medlemmarna.

Genomfört målning av svarta plåtdetaljer i hela föreningen

(RM)  
ME  
JH  
JH  
[Signature]

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 89 (90) medlemmar. Under året har 3 (3) överlåtelser skett till ett snittpris på 43 744 kr/kvm. Tre av radhusen är upplåtna med hyresrätt.

Föregående års uppgifter inom parentes.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 928	2 924	2 925	2 968
Resultat efter finansiella poster	307	333	-20	237
Soliditet (%)	61	59	58	54

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 151 601	8 552 607	3 012 495	854 008	333 060	18 903 771
Disposition av års resultat:			320 000	209 878	-529 878	0
			-196 818		196 818	0
Årets resultat					306 919	306 919
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 151 601</b>	<b>8 552 607</b>	<b>3 135 677</b>	<b>1 063 886</b>	<b>306 919</b>	<b>19 210 690</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 063 886
årets vinst	306 919
	<b>1 370 805</b>

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	230 000
ianspråk tas	-148 750
i ny räkning överföres	1 289 555
	<b>1 370 805</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

HR (KM) JH. N

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 927 862	2 924 177
Övriga rörelseintäkter		0	1 610
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 927 862</b>	<b>2 925 787</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 711 103	-1 731 958
Övriga externa kostnader	4	-144 713	-104 582
Personalkostnader	5	-62 424	-61 445
Avskrivningar	6, 7	-494 740	-469 441
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 412 980</b>	<b>-2 367 426</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>514 882</b>	<b>558 361</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 963	-225 301
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 963</b>	<b>-225 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>306 919</b>	<b>333 060</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>306 919</b>	<b>333 060</b>

MR  
J.H.  
BF  
[Signature]

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	28 870 680	29 335 046
Inventarier, verktyg och installationer	7	728 976	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 599 656</b>	<b>29 335 046</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 603 156</b>	<b>29 338 546</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	851 214	920 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	160 011	171 731
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 011 225</b>	<b>1 092 635</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		815 957	1 417 743
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>815 957</b>	<b>1 417 743</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 827 182</b>	<b>2 510 378</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 430 338</b>	<b>31 848 924</b>

MR (RM) JF  
JH.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 704 208	14 704 208
Fond för yttre underhåll		3 135 677	3 012 495
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 839 885</b>	<b>17 716 703</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 063 886	854 008
Årets resultat		306 919	333 060
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 370 805</b>	<b>1 187 068</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 210 690</b>	<b>18 903 771</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	11 322 617	12 115 117
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 322 617</b>	<b>12 115 117</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	230 000	230 000
Leverantörsskulder		234 815	232 663
Skatteskulder		23 824	7 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	408 392	359 546
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>897 031</b>	<b>830 036</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 430 338</b>	<b>31 848 924</b>

MR  
JH  
KM  
DF  
N



## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		306 919	333 060
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		494 740	469 441
Betald skatt		16 000	418
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>817 659</b>	<b>802 919</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		11 720	4 053
Förändring av leverantörsskulder		2 152	7 642
Förändring av kortfristiga skulder		48 845	-65 201
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>880 376</b>	<b>749 413</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-759 350	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-759 350</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-792 500	-230 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-792 500</b>	<b>-230 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-671 474</b>	<b>519 413</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 311 430	1 792 017
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 639 956</b>	<b>2 311 430</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'KM' and other illegible marks.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
Markanläggningar, lekplats	10 %
Inventarier	10 %
Tak förråd	5 %
Soprum	5 %
Ventilation	5 %
Tak 2004	10 %
Fönster 2011	3,33 %
Fiberinstallation	4 %

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 497 560	2 497 560
Hyror bostäder	276 268	271 128
Hyror lokaler	5 350	5 320
Hyror garage och parkeringsplatser	150 140	152 353
Hysesbortfall, p-plats	-1 456	-2 184
	<b>2 927 862</b>	<b>2 924 177</b>

MR  
EM  
SH.  
Z  
[Signature]

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	63 263	63 302
Snöröjning/sandning	20 000	12 028
Trädgård och utemiljö	2 274	55 976
Planerat underhåll	148 750	215 030
El	84 872	89 259
Värme	684 390	676 368
Vatten och avlopp	199 235	168 885
Avfallshantering	95 643	80 441
Fastighetsförsäkring	109 865	106 665
Skadedjurstillägg försäkring	0	11 998
Försäkringsersättningar	0	-28 912
Kabel-tv	44 662	48 432
Förbrukningsinventarier	17 345	13 432
Förbrukningsmaterial	3 142	7 863
Radonmätning	30 000	0
Besiktningkostnader	6 253	0
Serviceavtal	24 267	23 912
Fastighetsskatt	19 980	3 910
Fastighetsavgift	78 489	76 209
Reparationer	75 033	102 790
Städdagar	3 640	4 368
	<b>1 711 103</b>	<b>1 731 956</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto	3 745	3 564
Föreningsgemensamma kostnader	6 075	3 239
Revisionsarvode	18 469	13 778
Ekonomisk förvaltning	78 127	69 436
Bankkostnader	2 000	2 000
Övriga poster	36 297	12 565
	<b>144 713</b>	<b>104 582</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	47 500	47 500
Sociala avgifter	14 924	13 945
	<b>62 424</b>	<b>61 445</b>

MR  
H.  
B  
W

### Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	30 119 689	30 119 689
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 119 689</b>	<b>30 119 689</b>
Ingående avskrivningar	-4 351 643	-3 882 202
Årets avskrivningar	-464 366	-469 441
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 816 009</b>	<b>-4 351 643</b>
Redovisat värde mark	3 567 000	3 567 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>3 567 000</b>	<b>3 567 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 870 680</b>	<b>29 335 046</b>
Taxeringsvärden byggnader	47 307 000	40 391 000
Taxeringsvärden mark	41 691 000	28 000 000
	<b>88 998 000</b>	<b>68 391 000</b>

### Not 7 Inventarier och verktyg

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Installation fiber	759 350	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>759 350</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-30 374	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 374</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>728 976</b>	<b>0</b>

### Not 8 Aktier och andelar

	2019-12-31	2018-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

MR  
RM  
JH.  
Z  
W

### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	27 215	27 218
Avräkningsfordran på Fastum	823 999	893 686
	<b>851 214</b>	<b>920 904</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Comhem	7 548	12 370
Trygg Hansa	117 545	109 865
Fastum AB	19 094	19 048
Bostadsrätterna	6 020	5 910
Uppsala vatten	0	15 074
eGain	6 130	5 935
Returpapperscentralen	3 674	3 529
	<b>160 011</b>	<b>171 731</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	0,92	2024-09-25	5 851 703	6 564 203
Swedbank	1,63	2021-01-25	5 700 914	5 780 914
Avgår kortfristig del			-230 000	-230 000
			<b>11 322 617</b>	<b>12 115 117</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	41 476	23 318
Förutbetalda hyror och avgifter	234 864	224 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 052	101 655
Ber arvode för revision extern	15 000	10 000
	<b>408 392</b>	<b>359 547</b>

ME  
JH.  
Z  
N

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	24 541 000	24 541 000
	<b>24 541 000</b>	<b>24 541 000</b>

Uppsala 5/3-20



Kristina Musslinder



Björn Jonsell



Maria Ragnarsson



Jan Nilsson



Ireen Hals

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-12



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Thingvellir

Org.nr 716422-5653

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thingvellir för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 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 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 revisionssed 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 Thingvellir för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 förlöpande 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 12/3 - 2020



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor