



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Vivsta

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vivsta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2033.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-26 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Hans Yngve Dahlin	Ledamot
Lars Åke Gustavsson	Ledamot
Ulla Sinikka Kaisanlahti Olsson	Ledamot
Rut Berit Nyberg	Ledamot
Anna Sylvia Elisabet Söderberg	Ledamot

Hanna Mathilda Therese Karlsson	Suppleant
Sven Gunnar Karlsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hanna Mathilda Therese Karlsson, Sven Gunnar Karlsson och Rut Berit Nyberg.

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern
-----------------	------------------

Valberedning

Ulf Lindholm
Gert Olsson
Lisbeth Pettersson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vivsta 31:2	1961	Timrå

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

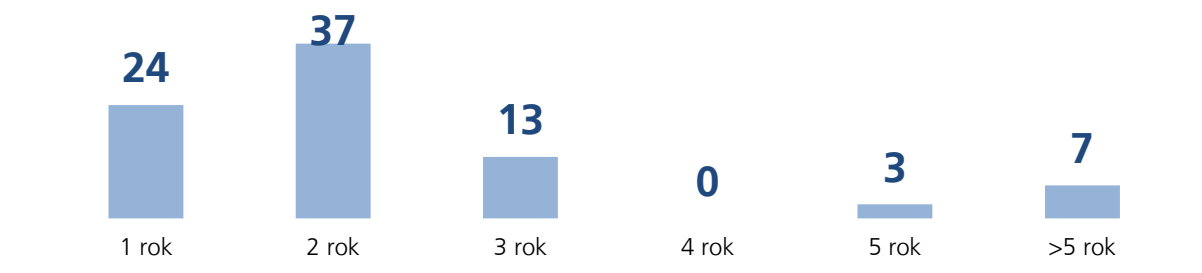
Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1963.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 329 m², varav 4 659 m² utgör lägenhetsyta och 670 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 84 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Nordbergs Optik AB	179 m ²	2016
YY Sweden AB	281 m ²	2016

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Styrelserum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasad	2018	
Gruppavtal med Comhem	2017	TV, bredband och telefoni ingår i avgiften
Ny takbeklädnad	2016	
Isolering av arkaden	2015	
Byte av plåttak och stuprännor	2014	Baksidan Köpmangatan 27 A
Byte av fönsterkassetter	2014 - 2015	Bullerdämpande åtgärder på Skogsvägen A, B och C
OVK-besiktning	2013	Fläkt och ventilationsgenomgång av samtliga lägenheter och allmänna utrymmen.
Rengöring av tak och stuprännor.	2013	
Ny mangel	2012	
Fasad affärslokal 25A	2012	Byte av fasad och fönster samt fönsterkarmar
Omdrag av rör källargång	2012	Reparation av läckande rör
Målning garageportar och sopluckor	2012	Garageportar och utvändiga sopluckor har målats om
Stubbfräsning	2012	
Installation av överspänningsskydd	2011	I samtliga elcentraler
Montage av årsur för utebelysning	2011	
Installation av nödbelysning	2011	Skogsvägen A,B och C samt Köpmangatan 27 A
Pulversläckare	2011	I panncentral och tvättstuga
Reparationer och upprustning av Butik Liten	2011	
Rep. av entrédörrar	2011	Alla portar
Dokumentation av systematiskt brandskyddsarbete	2011	Dokumentationspärm finns i styrelserummet
Montage av ventilationstak	2011	
Plantering av träd	2011	
Uppsättning av askkoppar och skräpkorgar	2011	
Byte till lågenergilampor	2011	I förråden
Målning av källargång	2010	
Fasad affärslokal 27A	2010	Byte av fasad och fönster
Totalrenovering av affärslokal 27A	2009	
Belysning trapphus, källargångar	2009	Dynamisk belysning
Byte av dörrar	2008	Daloc säkerhetsdörrar
Upprustning av stamventiler	2007	
Renovering av tvättstuga	2007	Nya torkaggregat samt tvättmaskin
Gemensam el	2007	Byte av elmätare för fjärravläsning
Telia bredband	2007	Indraget till samtliga lägenheter
Byte av radiatorventiler	2006	
Markanläggning	2005	Utökning parkeringsyta mot E4.
Målning trapphus	2005	
Porttelefoner	2005	
Markanläggning	2004	Stora parkeringen och gångväg
Markanläggning	2003	Brandväg Köpmangatan 25
Nya balkonger	2002	Inglasning
Kodlås	2001	
Rörstambyte	1997 - 1998	

Planerat underhåll	År
Asfaltering av gårdsplanen	2019
Spolning av avloppsledning	2019
Uppdatering av värmesystem	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

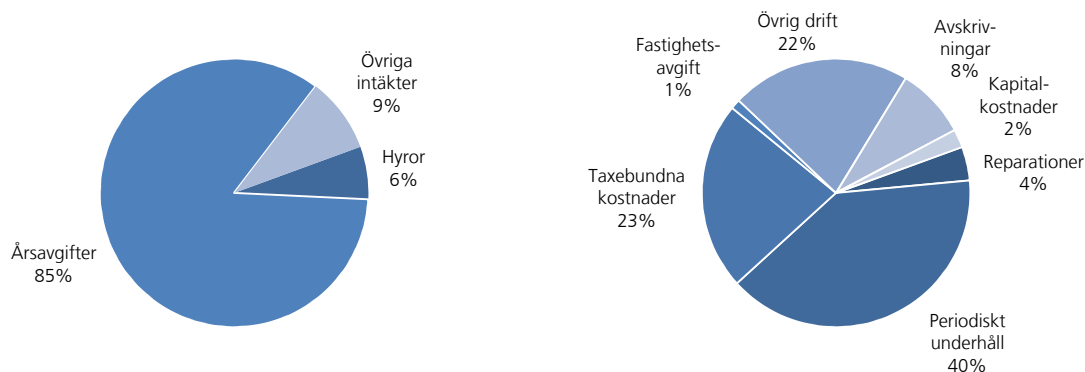
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Nisses, egen fastighetsskötare och lokalvårdare.
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Beredskap och felanmälan	Riksbyggen
Bevakning	Bevaka

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 943 445	4 278 496
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 489 439	3 536 731
Finansiella intäkter	1 902	29
Ökning av kortfristiga skulder	251 179	0
	3 742 520	3 536 760
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 776 895	2 486 880
Finansiella kostnader	116 311	152 367
Ökning av kortfristiga fordringar	109 699	16 700
Minskning av långfristiga skulder	187 596	187 596
Minskning av kortfristiga skulder	0	28 268
	5 190 500	2 871 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 495 464	4 943 445
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 447 981	664 949

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av fasad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 84 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelser under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 98

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 100

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	611	611	619	640
Hyror/m ² hyresrättsyta	203	218	209	173
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 335	1 374	1 412	1 507
Elkostnad/m ² totalyta	49	46	49	51
Värmekostnad/m ² totalyta	107	113	114	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	52	63	57	57
Kapitalkostnader/m ² totalyta	22	29	35	35
Soliditet (%)	35	44	42	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 862	436	262	513
Nettoomsättning (tkr)	3 322	3 364	3 422	3 409

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 659 m² bostäder och 670 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	233 500	0	0	233 500
Upplåtelseavgifter	50 000	0	0	50 000
Fond för yttre underhåll	6 049 474	665 500	-45 140	5 429 114
S:a bundet eget kapital	6 332 974	665 500	-45 140	5 712 614
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-642 103	-665 500	481 427	-458 031
Årets resultat	-1 862 476	-1 862 476	-436 287	436 287
S:a ansamlad förlust	-2 504 580	-2 527 976	45 140	-21 743
S:a eget kapital	3 828 394	-1 862 476	0	5 690 870

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 862 476
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	23 397
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-665 500
summa balanserat resultat	-2 504 579

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

2 125 001
-379 578

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 322 310	3 363 578
Övriga rörelseintäkter	Not 3	167 129	173 153
Summa rörelseintäkter		3 489 439	3 536 731
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 272 779	-2 155 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-204 311	-149 798
Personalkostnader	Not 6	-299 805	-181 410
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-460 611	-461 226
Summa rörelsekostnader		-5 237 506	-2 948 106
RÖRELSERESULTAT		-1 748 067	588 625
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 902	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 311	-152 367
Summa finansiella poster		-114 409	-152 338
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 862 476	436 287
ÅRETS RESULTAT		-1 862 476	436 287

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 360 922	7 814 808
Maskiner	Not 9	18 497	25 223
Summa materiella anläggningstillgångar		7 379 419	7 840 030
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 382 920	7 843 531
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-524	3 426
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 630 806	4 966 941
Summa kortfristiga fordringar		3 630 282	4 970 367
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	3 189	1 386
		3 189	1 386
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 633 471	4 971 753
SUMMA TILLGÅNGAR		11 016 391	12 815 284

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		283 500	283 500
Fond för yttre underhåll	Not 13	6 049 474	5 429 114
Summa bundet eget kapital		6 332 974	5 712 614
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-642 103	-458 031
Årets resultat		-1 862 476	436 287
Summa fritt eget kapital		-2 504 580	-21 743
SUMMA EGET KAPITAL		3 828 394	5 690 870
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 061 557	6 457 863
Summa långfristiga skulder		6 061 557	6 457 863
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	396 306	187 596
Leverantörsskulder		460 107	141 499
Övriga skulder		5 803	7 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	264 224	330 443
Summa kortfristiga skulder		1 126 440	666 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 016 391	12 815 284

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	67 år	67 år
Ventilation	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Tvättstuga	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fönster	40 år	40 år
Maskiner	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
Årsavgifter	2 871 137	2 874 059
Årsavgifter - lokaler	82 920	82 920
Hyror lokaler	99 736	107 097
Hyror parkering	83 484	84 961
Hyror garage	36 708	37 225
Elintäkter	148 317	177 291
Öresutjämning	8	26
	3 322 310	3 363 578

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
	Fakturerade kostnader	3 469	0
	Skattereduktion	0	6 121
	Övriga intäkter	163 660	167 032
		167 129	173 153
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	29 311	28 768
	Fastighetsskötsel beställning	0	3 314
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 114	24 941
	Snöröjning/sandning	87 269	131 327
	Städning entreprenad	143 453	138 000
	Städning enligt beställning	625	0
	Bevakning	48 871	68 736
	Gemensamma utrymmen	2 151	0
	Garage	4 050	0
	Sophantering	0	6 200
	Gård	4 023	0
	Serviceavtal	3 750	4 594
	Förbrukningsmateriel	6 008	2 555
		338 625	408 435
	Reparationer		
	Tvättstuga	35 448	16 377
	Entré/trapphus	21 583	0
	Lås	5 152	26 624
	VVS	12 394	4 336
	Värmeanläggning/undercentral	18 648	0
	Ventilation	3 300	0
	Elinstallationer	0	8 470
	Fönster	0	10 671
	Mark/gård/utemiljö	14 876	0
	Garage/parkering	9 645	0
	Vattenskada	96 087	0
		217 133	66 478
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	2 125 001	12 000
	Mark/gård/utemiljö	0	33 140
		2 125 001	45 140
	Taxebundna kostnader		
	El	261 707	244 583
	Värme	572 802	601 585
	Vatten	279 614	337 022
	Sophämtning/renhållning	95 784	83 364
	Grovsopor	6 372	6 960
		1 216 279	1 273 514
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	80 914	73 483
	Kabel-TV	232 315	226 110
		313 229	299 593
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 512	62 512
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 272 779	2 155 672

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	12 821	12 203
	Juridiska åtgärder	30 757	0
	Inkassering avgift/hyra	1 275	5 200
	Revisionsarvode extern revisor	5 100	5 100
	Föreningskostnader	17 987	3 368
	Styrelseomkostnader	2 033	4 544
	Fritids- och trivselkostnader	4 107	8 953
	Förvaltningsarvode	96 164	92 670
	Administration	8 294	3 825
	Korttidsinventarier	0	4 000
	Konsultarvode	18 219	3 125
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 940	6 810
		204 311	149 798
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	136 925	107 743
	Löner	102 762	42 927
	Kostnadsersättningar	4 093	4 721
	Sociala kostnader	56 025	26 019
		299 805	181 410
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	88 028	88 028
	Förbättringar	365 858	366 472
	Maskiner	6 726	6 726
		460 611	461 226

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 159 652	16 159 652
	Utgående anskaffningsvärde	16 159 652	16 159 652
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 344 844	-7 890 344
	Årets avskrivningar enligt plan	-453 885	-454 500
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 798 730	-8 344 844
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 360 923	7 814 809
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	194 000	194 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 811 000	14 811 000
	Taxeringsvärde mark	3 826 000	3 826 000
		18 637 000	18 637 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 694 000	17 694 000
	Lokaler	943 000	943 000
		18 637 000	18 637 000
Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 360	65 360
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	65 360	65 360
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-40 138	-33 412
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 726	-6 726
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-46 864	-40 138
	Redovisat restvärde vid årets slut	18 497	25 223
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	27 294	20 410
	Skattefordran	1 268	1 219
	Klientmedel hos SBC	1 967 731	3 415 712
	Placeringskonto hos SBC	1 527 733	1 527 733
	Fordringar	56 780	1 867
	Fordringar kreditfakturor	50 000	0
		3 630 806	4 966 941

Not 12	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2018-12-31	Verkligt värde 2018-12-31	Bokfört värde 2017-12-31
	Totalfonden, Länsförsäkringar	3 189	3 667	1 386
		3 189	3 667	1 386

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	5 429 114	5 276 652
	Reservering enligt stadgar	665 500	665 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-45 140	-513 038
	Vid årets slut	6 049 474	5 429 114

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,790 %	1 016 204	1 039 300	2020-12-30
	Handelsbanken	1,630 %	254 274	260 022	2019-01-30
	Handelsbanken	1,590 %	2 564 261	2 663 289	2022-01-30
	Handelsbanken	1,960 %	2 623 124	2 682 848	2022-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		6 457 863	6 645 459	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-396 306	-187 596	
			6 061 557	6 457 863	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 718 963 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 474 500	9 474 500

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	13 333	13 333
	Sociala avgifter	4 189	8 062
	Ränta	11 282	12 091
	Avgifter och hyror	230 957	250 430
	Snöröjning	4 463	34 200
	Löner	0	12 327
		264 224	330 443

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Uppdatering av värmesystem.

Spolning av avloppssystem.

Styrelsens underskrifter

TIMRÅ den 22 / 4 2019



Hans Yngve Dahlin
Ledamot



Lars Åke Gustavsson
Ledamot



Ulla Sinikka Kaisanlahti Olsson
Ledamot

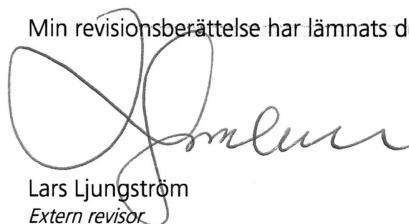


Rut Berit Nyberg
Ledamot



Anna Sylvia Elisabet Söderberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2019



Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Vivsta, org.nr
789200-1152

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Vivsta för räkenskapsåret 2018-01-
01 till 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Vivsta:s finansiella
ställning per 2018-12-31.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

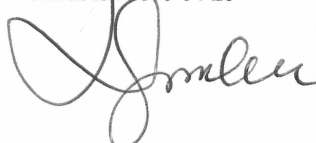
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2019-04-26



Lars Ljungström
