

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Ulrika Eleonora**

769628-4566

Räkenskapsåret

2018

*ÅKE M S. - Ylia*

Styrelsen för Brf Ulrika Eleonora, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Ulrika Eleonora i Uppsala kommun bildades den 1 juli 2014 och registrerades hos Bolagsverket den 1 augusti 2014.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande 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 skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 oktober 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 26:4 i Uppsala kommun.

Föreningen bygnader består av två flerfamiljshus med 68 bostadsrätter. Inflyttning i fastigheten har skett från maj till oktober 2016.

Den totala boarean (BOA) är 5 655 kvm.

Föreningen har 52 garageplatser 50 st för bilar samt 2 st för motorcyklar..

#### Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
30 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 22 september 2016. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 15 augusti 2021. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

4  
LBE S. 7

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2019.

Föreningen har avtal med UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB gällande teknisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2019. Omförhandling kan ske tidigast den 30 september 2019.

#### Gemensamhetsanläggningar

Parkeringsgarage, VA- och fjärrvärmeundercentral, innergård och gångvägar ingick från början i gemensamhetsanläggningen Kungsängen GA:22, som förvaltas av Kungsträdgårdarna södras samfällighetsförening med BRF Karl XI, Ulrika Eleonora och Magnus Ladulås som delägare och medlemmar. Den 11 oktober bröts garageanläggningen ut ur GA:22 och en ny anläggning Kungsängen GA:26 bildades, som även BRF Gustav Vasa har del i. Skälet till detta är att i Bonavas nybyggnation på andra sidan Skyttelgatan, med BRF Gustav Vasa och Drottning Kristina, finns inte tillräckligt med parkeringsplatser för att uppfylla kommunens parkeringsnorm. Det finns fler P-platser i Kungsträdgårdarna södras garage än vad parkeringsnormen kräver och BRF Gustav Vasa kan disponera några av dessa. Andelstal för BRF Ulrika Eleonora är 37/100 för GA:22 och 33,6/100 för GA 26. Kostnaden bedöms enligt budget för 2019 till ca 720 000 kr/år.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter  
Ylva Berggren  
Lars-Börje Croon  
Annette Ljung  
Göran Nystedt  
Jennie Wretman

Suppleanter  
Pernilla Björklund  
Torbjörn Engkvist  
Peter Jonasson  
Lars Oskarsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft elva (nio) protokollförda sammanträden.

#### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen;

Lena Wänkkö                      Sammankallande  
Lena Josefsson  
Miriam Larsson

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

#### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 1,5 prisbasbelopp (68 250 kr) exkl sociala avgifter att fritt fördela inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BRF" and "Ulrika Eleonora".

#### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 24 oktober 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 27 oktober 2014.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

#### Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2018 satte vi upp en hemsida (<https://brfulrikaeleonora.se>) för att lättare kunna sprida information till våra medlemmar och mäklare. Men även för att bidra i miljötankandet genom minskad pappersförbrukning, då den huvudsakliga informationen nu sker via vår hemsida. Hemsidan och dess syfte utvecklas kontinuerligt.

Under tre dagar i september genomfördes en 2-årsavstämning under garantitiden. Besiktningen leddes av två besiktningsmän och med deltagare från Bonava, NCC och föreningens styrelse. En uppföljningsbesiktning av vidtagna åtgärder mot påvisade fel gjordes i februari 2019.

I november beslutades om 3,5 % höjning på årsavgifterna för 2019 och i december skedde omläggning av ett lån på 19,5 miljoner kronor till ett 4-årigt fast lån med 1,18 % ränta.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	3 206 376	2 845 944
Hyror och övriga intäkter	778 726	751 180
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-2 731 969	-2 192 139
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	1 253 133	1 404 985
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-398 408	95 102
Årets amorteringar	-1 000 000	-1 000 000
Upptagna fastighetslån	0	0
Förändring av byggnadskreditiv	0	0
Inbetalning av medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	0	0
Delbetalning av entreprenadsumma	0	0
Förändring likvida medel	-145 275	499 987
Likvida medel vid årets början	1 237 850	737 863
Likvida medel vid årets slut	1 092 575	1 237 850



## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 110 (109) medlemmar. Under året har 14 (1) medlemmar tillträtt samt 13 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (1) överlåtelse.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 985	3 597
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-597	-445
Soliditet (%)	75,35	75,01
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 253	1 405
Fastighetslån/kvm	11 671	11 847
Årsavgifter/kvm	567	671

### 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.

### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	153 231 097	51 068 903	47 041		-445 265	203 901 776
Disposition av föregående års resultat:			170 000	-615 265	445 265	0
Årets resultat					-597 117	-597 117
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>153 231 097</b>	<b>51 068 903</b>	<b>217 041</b>	<b>-615 265</b>	<b>-597 117</b>	<b>203 304 659</b>

5  
JRE  
S. J. J. J.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-615 265
årets förlust	-597 117
	<b>-1 212 382</b>

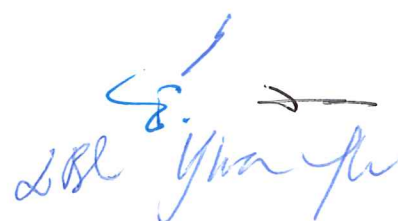
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	170 000
i ny räkning överföres	-1 382 382
	<b>-1 212 382</b>

### Resultatdisposition

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande balans- och resultaträkning med tilläggsupplysningar.

4 S. A.  
LBE TW JMA

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2018-12-31</b>	<b>-2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 985 102	3 597 124
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 985 102</b>	<b>3 597 124</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 761 901	-1 444 220
Övriga externa kostnader	4	-171 750	-150 977
Personalkostnader	5	-89 543	-61 126
Avskrivningar	6	-1 850 250	-1 850 250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 873 444</b>	<b>-3 506 573</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>111 658</b>	<b>90 551</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-708 775	-535 816
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-708 775</b>	<b>-535 816</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-597 117</b>	<b>-445 265</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-597 117</b>	<b>-445 265</b>



## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

268 524 500

270 374 750

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**268 524 500**

**270 374 750**

**Summa anläggningstillgångar**

**268 524 500**

**270 374 750**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

7

1 092 575

1 237 850

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

212 826

212 411

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 305 401**

**1 450 261**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 305 401**

**1 450 261**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**269 829 901**

**271 825 011**

4  
Lbl Si  
M Jhon



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		204 300 000	204 300 000
Fond för yttre underhåll		217 041	47 041
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>204 517 041</b>	<b>204 347 041</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-615 265	0
Årets resultat		-597 117	-445 265
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 212 382</b>	<b>-445 265</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>203 304 659</b>	<b>203 901 776</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	65 700 000	66 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 700 000</b>	<b>66 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	300 000	300 000
Leverantörsskulder		48 044	411 154
Skatteskulder		59 040	29 520
Övriga skulder		-29 377	139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	447 535	482 422
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>825 242</b>	<b>1 223 235</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>269 829 901</b>	<b>271 825 011</b>

5  
LÖL G. Ylon

## 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

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början år 2017.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	3 206 376	2 845 944
Garagehyra	484 748	484 768
Elavgifter	224 977	205 881
Varmvattenavgifter	63 281	60 530
Hysesint, övr objekt ej moms	5 720	0
	<b>3 985 102</b>	<b>3 597 123</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	132 000	153 007
Snöröjning/sandning	4 238	0
Serviceavtal	0	863
Hisskostnader	29 634	29 413
Bevakningskostnader	0	4 625
Gemensamhetsanläggning	731 335	85 338
Reparationer	33 544	20 814
Fastighetsel	463 249	438 124
Uppvärmning	57 296	285 674
Vatten och avlopp	0	134 955
Avfallshantering	85 266	76 724
Försäkringskostnader	39 099	42 750
TV, bredband och telefoni	186 240	171 119
Förbrukningsinventarier		814
	<b>1 761 901</b>	<b>1 444 220</b>

5  
JW  
ypr  
dBL  
Sg

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	29 520	29 520
Hemsida	1 331	0
Porto	0	1 870
Föreningsgemensamma kostnader	12 140	9 469
Revisionsarvode	23 625	25 000
Ekonomisk förvaltning	68 752	69 124
Bankkostnader	2 405	2 000
Bygglovsavgifter	14 000	0
Övriga poster	19 977	13 994
	<b>171 750</b>	<b>150 977</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	70 300	46 800
Sociala avgifter	19 243	14 326
	<b>89 543</b>	<b>61 126</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	272 225 000	272 225 000
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>272 225 000</b>	<b>272 225 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 850 250	0
Årets avskrivningar	-1 850 250	-1 850 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 700 500</b>	<b>-1 850 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>268 524 500</b>	<b>270 374 750</b>
Bokfört värde byggnader	181 324 500	183 174 750
Bokfört värde mark	87 200 000	87 200 000
	<b>268 524 500</b>	<b>270 374 750</b>

1 2 3  
LBE M Yhm

**Not 7 Övriga fordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkningskonto förvaltare	1 092 575	1 237 850
	<b>1 092 575</b>	<b>1 237 850</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Avfallshantering	9 036	9 036
Försäkringskostnader 100034	13 347	12 405
Förvaltningskostnader	17 656	175 454
Vattenkostnader	0	15 516
Tv, bredband, telefoni	15 520	0
Samfällighetsavgift	157 267	0
	<b>212 826</b>	<b>212 411</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	1,28	2021-12-22	26 500 000	26 500 000
Swedbank	1,18	2022-11-25	19 500 000	0
Swedbank	1,10	2020-12-22	20 000 000	20 200 000
Swedbank	0,72	2018-12-20	0	20 300 000
			<b>66 000 000</b>	<b>67 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	8 209	8 828
Styrelsearvoden	45 500	44 800
Sociala avgifter	14 297	14 075
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	53 142	46 419
Förvaltningskostnader	0	11 769
Förutbetalda avgifter och hyror	301 387	331 531
	<b>447 535</b>	<b>482 422</b>

*S. W. J. M.*  
*SBC*

**Not 11 Ställda säkerheter**

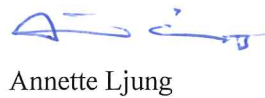
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	68 000 000	68 000 000
	<b>68 000 000</b>	<b>68 000 000</b>

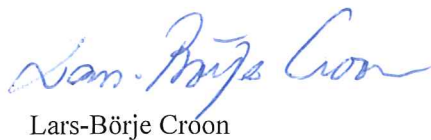
Uppsala den 25/4 2019

  
Ylva Berggren

  
Jennie Wretman

  
Göran Nystedt

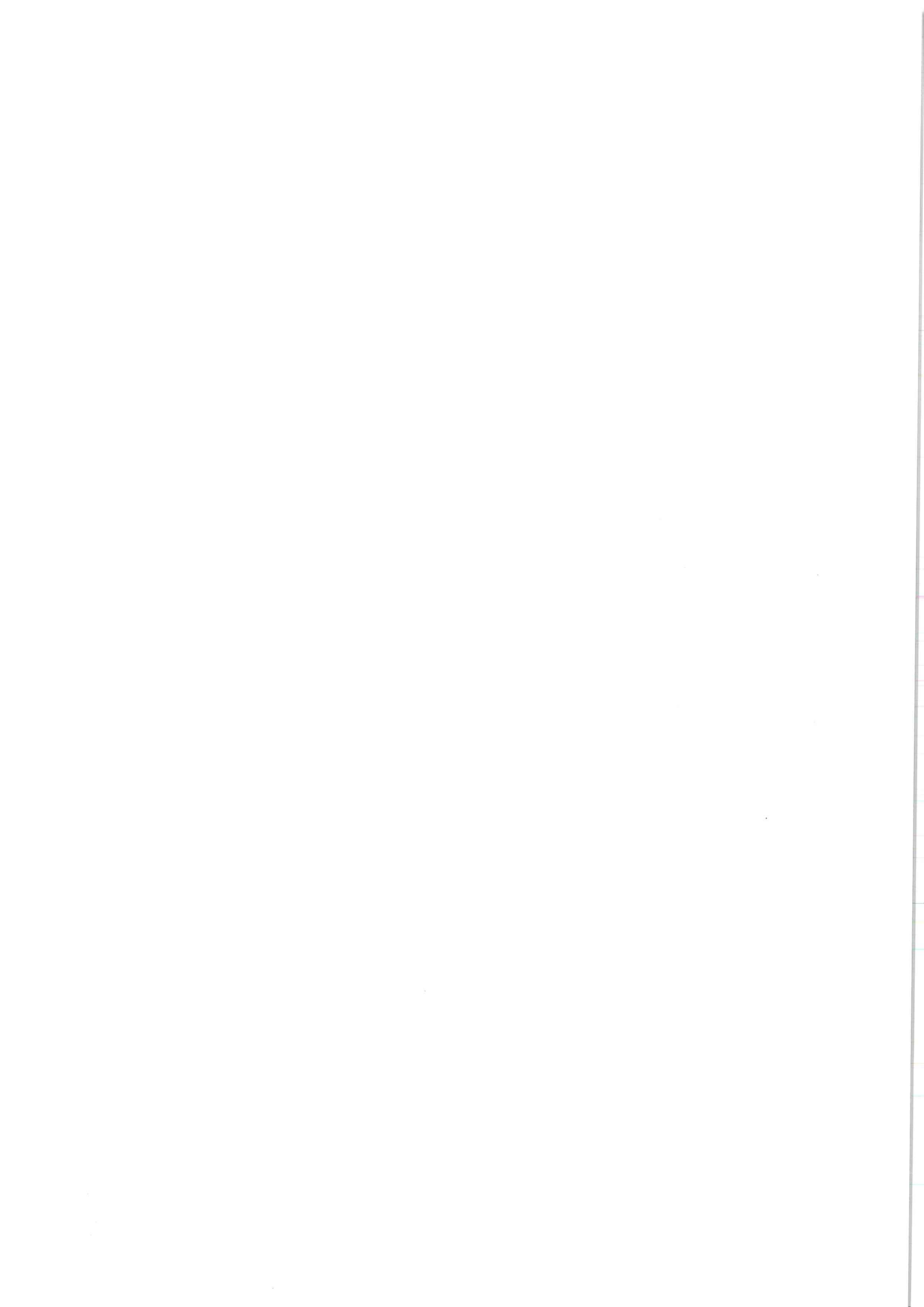
  
Annette Ljung

  
Lars-Börje Croon

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2019

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor





## ***Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar***

---

### **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ulrika Eleonora, org.nr 769628-4566

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ulrika Eleonora 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 förenlig 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 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 ändamålsenliga som grund för våra 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 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 händelser 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 händelser 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 händelserna 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 Ulrika Eleonora för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ändamålsenliga 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 ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 prövar 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.

Stockholm den 25 april 2019  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

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 ersättningsskyldighet 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 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 prövar 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.

Stockholm den 25 april 2019  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor