

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solskensvägen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2016 och 2020.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Ale.

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

Styrelsen

Mikael Gunnar Bruto	Ledamot
Mika Jani Tapio Hurskainen	Ordförande
Edwards Armando Santana Miranda	Ledamot
Anna Lillemor Taylor	Ledamot
Tina Margareta Karlzén	Suppleant
Christer Ejnar Olov Palmberg	Suppleant
BDO Göteborg AB	Revisor
Eva Chris Nettervik Carlsson	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eva Chris Nettervik Carlsson	Ordinarie Extern	BDO Göteborg
------------------------------	------------------	--------------

Valberedning

Alaa Abid
Emelie Laesker

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Surte 43:150	2014	Ale

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme och vindkraft.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 3 flerbostadshus.

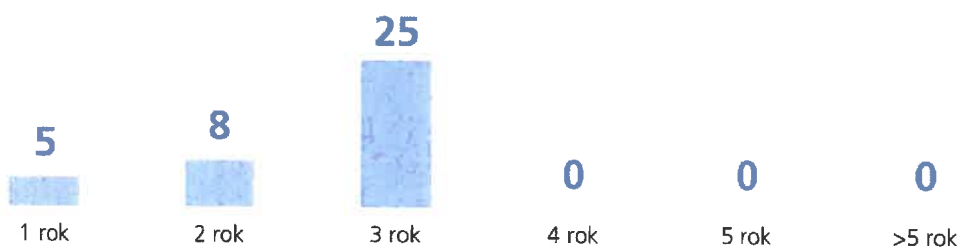
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 774 m², varav 2 774 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2020.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

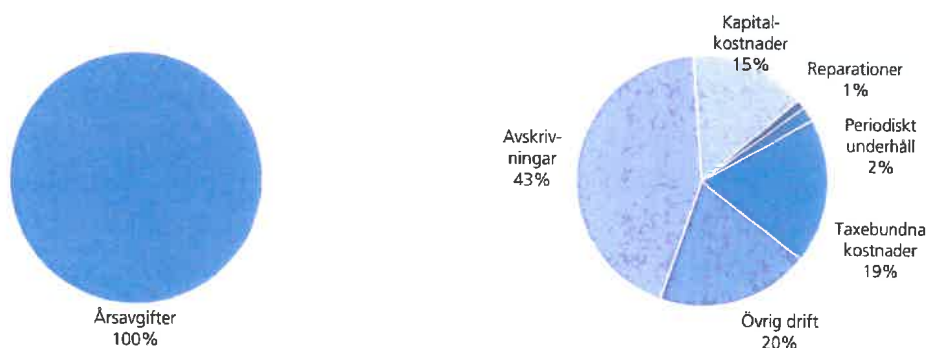
Avtal	Leverantör
Esplanad	via SBC
Ekonomisk	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 354 086	1 032 534
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 750 841	1 744 452
Ökning av kortfristiga skulder	0	32 149
	1 750 841	1 776 601
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	948 717	922 715
Finansiella kostnader	344 467	324 960
Ökning av kortfristiga fordringar	13 489	0
Minskning av långfristiga skulder	276 500	207 375
Minskning av kortfristiga skulder	14 961	0
	1 598 134	1 455 050
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 506 793	1 354 086
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	152 707	321 552

*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 1 377 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

OVK, Obligatorisk ventilationskontroll, utfördes under juli månad 2019.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st
Överlåtelse under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54 st
Tillkommande medlemmar: 14 st
Avgående medlemmar: 11 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	629	629	605	605
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 569	9 669	9 743	9 843
Elkostnad/m ² totalyta	89	85	90	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	40	93	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	124	117	115	117
Soliditet (%)	73	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-540	-500	-676	-356
Nettoomsättning (tkr)	1 744	1 744	1 677	1 678

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 774 m² bostäder.

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	74 725 000	0	0	74 725 000
Fond för yttre underhåll	423 000	114 600	-44 000	352 400
S:a bundet eget kapital	75 148 000	114 600	-44 000	75 077 400
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 871 973	-114 600	-456 473	-1 300 900
Årets resultat	-539 593	-539 593	500 473	-500 473
S:a ansamlad förlust	-2 411 566	-654 193	44 000	-1 801 373
S:a eget kapital	72 736 434	-539 593	0	73 276 027

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-539 593
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 757 373
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-114 600
summa balanserat resultat	-2 411 566

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	44 000
att i ny räkning överförs	-2 367 566

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 744 452	1 744 452
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 389	0
Summa rörelseintäkter		1 750 841	1 744 452
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-654 398	-563 749
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 391	-333 624
Personalkostnader	Not 6	-39 928	-25 341
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-997 250	-997 250
Summa rörelsekostnader		-1 945 967	-1 919 965
RÖRELSERESULTAT		-195 126	-175 513
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 467	-324 960
Summa finansiella poster		-344 467	-324 960
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-539 593	-500 473
ÅRETS RESULTAT		-539 593	-500 473

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	98 044 792	99 042 042
Summa materiella anläggningstillgångar	98 044 792	99 042 042
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	98 044 792	99 042 042
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	9 036	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 511 249	1 354 089
Summa kortfristiga fordringar	1 520 285	1 354 089
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 520 285	1 354 089
SUMMA TILLGÅNGAR	99 565 076	100 396 130

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 725 000	74 725 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	423 000	352 400
Summa bundet eget kapital		75 148 000	75 077 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 871 973	-1 300 900
Årets resultat		-539 593	-500 473
Summa fritt eget kapital		-2 411 566	-1 801 373
SUMMA EGET KAPITAL		72 736 434	73 276 027
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	26 267 500	16 544 000
Summa långfristiga skulder		26 267 500	16 544 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	276 500	10 276 500
Leverantörsskulder		98 383	79 116
Övriga skulder		21 678	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	164 581	220 487
Summa kortfristiga skulder		561 142	10 576 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 565 076	100 396 130

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 årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 744 434	1 744 434
Öresutjämning	18	18
	1 744 452	1 744 452

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	3 669	0
Övriga intäkter	2 720	0
	6 389	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 353	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	40 817	0
	Snöröjning/sandning	22 347	9 914
	OVK Obl. Ventilationskontroll	8 200	0
	Hissbesiktning	3 491	2 532
	Gemensamma utrymmen	0	3 169
	Gård	539	0
	Serviceavtal	12 339	6 426
	Förbrukningsmateriel	249	0
	Brandskydd	5 469	11 153
		94 804	33 194
	Reparationer		
	Entré/trapphus	2 275	0
	Lås	8 101	0
	VVS	3 225	0
	Ventilation	10 000	2 763
	Hiss	0	2 412
		23 601	5 175
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	44 000	44 000
		44 000	44 000
	Taxebundna kostnader		
	El	245 962	234 652
	Vatten	104 586	111 188
	Sophämtning/renhållning	74 263	73 440
		424 811	419 280
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 982	29 900
	Markhyra/vägavgift/avgäld	32 200	32 200
		67 182	62 100
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	654 398	563 749

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	3 338	2 756
	Tele- och datakommunikation	5 064	8 440
	Juridiska åtgärder	0	40 992
	Inkassering avgift/hyra	850	850
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 741	10 194
	Föreningskostnader	581	738
	Förvaltningsarvode	230 680	223 640
	Administration	1 137	1 360
	Konsultarvode	0	44 654
		254 391	333 624

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	29 990	19 997
	Sociala kostnader	9 938	5 344
		39 928	25 341
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	997 250	997 250
		997 250	997 250
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	102 200 000	102 200 000
	Utgående anskaffningsvärde	102 200 000	102 200 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 157 958	-2 160 708
	Årets avskrivningar enligt plan	-997 250	-997 250
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 155 209	-3 157 958
	Planenligt restvärde vid årets slut	98 044 792	99 042 042
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 475 000	2 475 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark	9 600 000	7 200 000
		45 600 000	38 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 600 000	38 200 000
		45 600 000	38 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	4 456	3
	Klientmedel hos SBC	1 506 793	1 354 086
		1 511 249	1 354 089

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	352 400	281 800
	Reservering enligt stadgar	114 600	114 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-44 000	-44 000
	Vid årets slut	423 000	352 400

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Nordea	2,010 %	6 544 000	6 820 500	2020-09-16
	Nordea	0,540 %	10 000 000	10 000 000	2020-09-21
	Nordea	1,300 %	10 000 000	10 000 000	2021-09-15
	Summa skulder till kreditinstitut		26 544 000	26 820 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-276 500	-10 276 500	
			26 267 500	16 544 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 161 500 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 650 000	27 650 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	0	19 997
	Sociala avgifter	0	5 345
	Ränta	36 906	39 965
	Avgifter och hyror	127 675	155 180
		164 581	220 487


Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter


SURTE den 15/4 2020




Mikael Gunnar Bruto
Ledamot



Edwards Armando Santana Miranda
Ledamot



Mika Jani Tapio Hurskainen
Ledamot



Anna Lillemor Taylor
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 - 2020



Eva Chris Nettervik Carlsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solskensvägen 1
Org.nr. 769626-0707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solskensvägen 1 för år 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 31 december 2019 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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 osäkerhetsfaktor 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 Bostadsrättsföreningen Solskensvägen 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 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

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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 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 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.

Göteborg den 28 april 2020



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor