

Bostadsrättsföreningen Ejdern i Göteborg
Org nr 769627-5473

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2014-01-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen har ägt samliga aktier i Torgerson Fastighets AB, org nr 556935-2429, Likvidationen av bolaget avslutades 2017-07-13.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Olskroken 15:6 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2014-11-07. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1929 och värdeår 1984. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1.817 kvm och fördelat på 42 lägenheter om sammanlagt 1.817 kvm. Av dessa lägenheter är 34 upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	8 031 082 kr
Anskaffningsvärde mark	6 058 536 kr
Taxeringsvärde byggnad	16 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	15 800 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	31 800 000 kr
Lokaler	0 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
30	8	4

I föreningen finns även gemensamhetsutrymmen:

Tvättstuga



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 kom vi till förlikning med Grundia kring dräneringsarbetet. Upphandlingsarbete har inletts för tak- och fasadrenovering som planeras starta under våren 2019.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	48
Antal tillkommande medlemmar	6
Antal avgående medlemmar	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	50

Under året har 4 överlåtelse och en upplåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2018	2019
	<u>Utfall</u>	<u>Prognos</u>
IB Likvida medel	2.614	4.245
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	1 446	1 377
Minskning förutbetalda kostnader	-1	0
Summa inbetalningar	1 445	1 377
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 684	-1 330
Ökning upplupna kostnader	-220	0
Lägenhets försäljning	2 250	0
Nya Lån	0	0
Amortering lån	-160	-160
Summa utbetalningar	186	-1 490
Förändring under året	1 631	-113
Utgående balans likvida medel	4 245	4 132

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 95.400 kr enligt stadgar.



Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 1 stk protokollförda styrelsemöten.

Styrelse vald på senaste stämma:

Per Sjölander	Ordförande
Ted Skoglund	Ledamot
Jonathan Börjesson	Ledamot
Simon Klaar	Ledamot
Joakim Hansson	Ledamot
Bror Oskar Yttring	Suppleant

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 2018-06-27.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 16 % från 2017-01-01.

Skatter

För bostäderna utgår en fastighetsavgift om 1 337 kr per lägenhet.
Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Antalet kvarvarande lägenheter är 8 st vilket kan ses som en tillgång för föreningens ekonomi i framtiden.

Den ekonomiska ställningen framgår i övrigt av bifogad resultat- och balansräkning samt noter.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	1 383	1 398	1 265
Resultat efter finansiella poster	tkr	-338	-1 185	-12 374
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		688	696	620
Lån/kvm bostadsrättsyta		14 324	14 993	14 421
Elkostnader/kvm totalyta		21	12	30
Vattenkostnader/kvm totalyta		34	47	24
Värmekostnad/kvm totalyta		115	115	127
Soliditet	%	neg	neg	neg

Förändring i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	32 404 562	1 219 443	-	33 624 005
Upplåtelseavgifter	1 582 116	1 030 557	-	2 612 673
Fond för yttre underhåll	<u>272 800</u>	<u>95 400</u>	-	<u>368 200</u>
Summa bundet eget kapital	34 259 478	2 345 400	0	36 604 878
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-16 933 787	-95 400	-1 184 549	-18 213 736
Lämnade aktieägartillskott	-22 603 204	-	-	-22 603 204
Årets resultat	<u>-1 184 549</u>	<u>-337 796</u>	<u>1 184 549</u>	<u>-337 796</u>
Summa fritt eget kapital	-40 721 540	-433 196	0	-41 154 736
Summa eget kapital	-6 462 062	1 912 204	0	-4 549 858

2018-12-31

2017-12-31

Fond för yttre underhåll

Vid årets ingång	272 800	177 400
Årets avsättning enligt stadgar	<u>95 400</u>	<u>95 400</u>
Vid årets slut	<u>368 200</u>	<u>272 800</u>

Resultatdisposition

Förslag till behandling av förlust:

Balanserat resultat	-40 721 540
Årets resultat före förändring av yttre fond	-337 796
Årets avsättning till yttre fond	-95 400
	<hr/>
Totalt	<u>-41 154 736</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-41 154 736
	<hr/>
Totalt	<u>-41 154 736</u>

6

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 383 222	1 398 189
Övriga rörelseintäkter		63 197	-
Summa rörelseintäkter		1 446 419	1 398 189
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-681 709	-894 110
Underhållskostnader	4	-516 133	-1 594 175
Övriga externa kostnader	5	-173 143	-288 564
Personalkostnader	6	-71 678	-54 657
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-100 388	-100 388
Summa rörelsekostnader		-1 543 051	-2 931 894
Rörelseresultat		-96 632	-1 533 705
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	617 915
Räntekostnader		-241 164	-268 759
Summa finansiella poster		-241 164	349 156
Resultat efter finansiella poster		-337 796	-1 184 549
Resultat före skatt		-337 796	-1 184 549
Årets resultat		-337 796	-1 184 549

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	13 673 287	13 773 675
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 673 287</u>	<u>13 773 675</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 673 287</u>	<u>13 773 675</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	431	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	61 539	60 308
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>61 970</u>	<u>60 308</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	4 245 186	2 614 173
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 245 186</u>	<u>2 614 173</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 307 156</u>	<u>2 674 481</u>
Summa tillgångar		<u>17 980 443</u>	<u>16 448 156</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		33 624 005	32 404 562
Upplåtelseavgift		2 612 673	1 582 116
Fond för yttre underhåll		368 200	272 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 604 878</u>	<u>34 259 478</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-40 816 940	-39 536 991
Årets resultat		-337 796	-1 184 549
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-41 154 736</u>	<u>-40 721 540</u>
Summa eget kapital		<u>-4 549 858</u>	<u>-6 462 062</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	21 900 000	22 060 000
Summa långfristiga skulder		<u>21 900 000</u>	<u>22 060 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13	160 000	160 000
Leverantörsskulder		135 357	342 633
Skatteskulder		111 384	108 486
Skulder till koncernföretag	14	-	76 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	223 560	162 238
Summa kortfristiga skulder		<u>630 301</u>	<u>850 218</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>17 980 443</u>	<u>16 448 156</u>

2

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 80 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 059 565	1 032 109
Hysesintäkter bostäder	323 634	366 070
Öresdifferenser	23	10
Summa	<u>1 383 222</u>	<u>1 398 189</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	150 464	129 364
Reparationer	25 841	252 390
El	37 796	21 751
Uppvärmning	209 780	208 584
Vatten	61 716	86 301
Sophämtning	36 937	39 359
Övriga driftskostnader	159 175	156 361
Summa	<u>681 709</u>	<u>894 110</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Underhåll invändigt	109 145	4 579
Fastighetsförb. enl åtgärdsförslag	406 988	1 589 596
Summa	516 133	1 594 175

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsavgift	56 154	55 230
Övriga externa kostnader	116 989	233 334
Summa	173 143	288 564

Not 6 Personal

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	44 500	42 000
Sociala kostnader	27 178	12 657
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	71 678	54 657

Föreningen har inte haft några anställda under året.

-

-

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	100 388	100 388
Summa	100 388	100 388

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	14 089 618	14 089 618
Utgående anskaffningsvärde	14 089 618	14 089 618
Ingående avskrivningar	-315 943	-215 555
- Årets avskrivningar	-100 388	-100 388
Utgående avskrivningar	-416 331	-315 943
Redovisat värde	13 673 287	13 773 675
Mark ingår i anskaffningsvärdet med. kr. 6 058 536		

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	431	-
Summa	431	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	-	15 730
Förutbetalda försäkringspremier	36 894	36 228
Förutbetald Kabel-TV	8 532	8 350
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 113	-
Summa	61 539	60 308

Not 11 Kassa och Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Transaktionskonto	4 245 186	2 614 173
Summa	4 245 186	2 614 173

5

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ing.skuld	Årets amortering	Utg. skuld
		-	-	-	-
Swedbank	1,052 %	3 mdr	3 760 000	-80 000	3 680 000
Swedbank	1,052 %	3 mdr	3 760 000	-80 000	3 680 000
Swedbank	0,932 %	3 mdr	6 500 000	-	6 500 000
Swedbank	0,679 %	3 mdr	6 500 000	-	6 500 000
Swedbank	0,880 %	3 mdr	1 700 000	-	1 700 000
Avgår nästa års amortering	-	-	<u>-160 000</u>	<u>-</u>	<u>-160 000</u>
			22 060 000	-160 000	21 900 000

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	160 000	160 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Källskatt	-	37 800
Arbetsgivaravgift	-	39 061
Summa	0	76 861

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	34 860	22 517
Löner och sociala avgifter	126 874	55 196
El	2 184	2 351
Värme	29 428	28 448
Vatten	1 900	2 500
Sophämtning	1 300	3 500
Räntekostnader	27 014	43 551
Övriga upplupna kostnader	-	4 175
Summa	223 560	162 238

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Tak och fasad arbete start vår 2019.
Planerad flytt av tvättstuga till källaren 2019/2020.



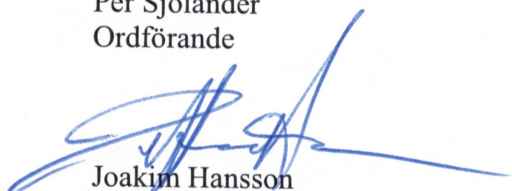
Not 17 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	22 380 000	22 380 000
Summa ställda säkerheter	<u>22 380 000</u>	<u>22 380 000</u>

Göteborg 2019-05-19



Per Sjölander
Ordförande



Joakim Hansson
Ledamot

Simon Klaar
Ledamot



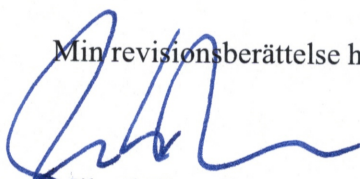
Jonathan Börjesson
Ledamot



Ted Skoglund
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-22.



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ejdem i Göteborg,
org.nr 769627-5473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ejdem i Göteborg för år 2018.

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 2018 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 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

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 på fel, 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 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 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 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 mina 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 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Fax: 031 – 795 79 06
www.trirev.se



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 Ejdem i Göteborg för år 2018 samt av förslaget till behandling 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 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Jonsered den

22/5 - 2019



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 - 795 79 05
Fax: 031 - 795 79 06
www.trirev.se