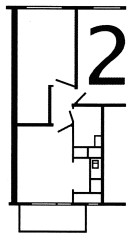


Årsredovisning
för
Brf 2-Rumsstandard

757200-9715

Räkenskapsåret

2019



2-rumsstandard

*Bostadsrättsförening
i Gamla Masthugget*

Styrelsen för Brf 2-Rumsstandard, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 juni 2019.

Föreningens fastigheter

Föreningen förvärvade 1935 fastigheterna Stigberget 1:28 (Hjorthagsgatan 8), 1:30 (Hjorthagsgatan 10), 29:1 (Ålghagsgatan 1) och 29:2 (Ålghagsgatan 3) i Göteborgs kommun. Föreningens fastigheter är bebbyggda med fyra landshövdingchus med totalt 136 bostadsrätter samt 1 hyreslägenhet. 11 lägenheter är sammanslagna med en eller flera lägenheter.

Total bostadsarea är 6 632 kvm och fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen och PLL Fastighetsförvaltning AB för fastighetsskötseln åt föreningen. Styrelsens ansvariga för tekniska fastighetsfrågor har under året varit Ingrid Höög Söderberg.

Löpande serviceavtal

Föreningen har under 2019 avtal med:

- Göteborg stad om att leverera vatten
- Göteborg Energi om att leverera fjärrvärme
- Optimal Service, om att sköta snöröjningen på föreningens område
- Göteborg Energi Din El, om att leverera el till rörligt elpris
- PLL Fastighetsförvaltning AB
- Telenor som tillhandahåller fibernet och tv-anslutning
- Securitas som störningsjour
- Städbolaget i Göteborg om städning av trappuppgångar, tvättstuga och gemensamhetslokal

Fastighetsavgift

Föreningen betalar för räkenskapsåret kommunal fastighetsavgift med 1 377 kr per lägenhet. Fastighetsavgiften följer förändringarna av inkomstbasbeloppet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 176 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 78 600 000 kr och markvärde 98 200 000 kr. Värdeår är 1980.

PM

Övrig kommunikation

Information anslås regelbundet i trapphusen, på föreningens hemsida och på medlemmarnas facebook-sida, exempelvis kontaktuppgifter till styrelsemedlemmar och kommande händelser. Vi strävar efter att vara tillgängliga och bemöta frågor och synpunkter inom en rimlig tidsram. Medlemmarna har en facebook-sida som är ett bra sätt att kommunicera medlemmar emellan om händelser och frågor i föreningen. Vi vill påminna om att facebook inte är officiell kommunikationskanal till styrelsen. Kommunikation med styrelsen sker via epost, post eller personlig kontakt med någon i styrelsen.

Underhåll:

I början av året har föreningen, efter ett upphandlingsförfarande, slutit ett avtal med PLL Fastighetsförvaltning AB gällande fastighetsförvaltning, underhållsplanering, teknisk förvaltning och vaktmästeri.

Föreningen har utfört en del underhållsarbeten utomhus i form av markarbeten. Bland annat har markhåll tätats, rabatterna vid Älghagsgatan 1 flyttats ut från fasaden och trappsteg vid Älghagsgatan 1 och 3 åtgärdats. Stängsel har lagats och hårdgjorda ytor rensats från mossa och alger.

Nya cykelställ har installerats för att utöka kapaciteten i vissa av cykelrummen.

Föreningen har påbörjat ett arbete med att filma avloppsstammarna för att se över skicket på dessa. Avsikten är att förstå standarden inför akuta händelser och det förestående stambytet.

För ytterligare stärka föreningens brandsäkerhet har medlemmar erbjudits kostnadsfria brandvarnare och monteringshjälp.

Under året tecknade föreningen ett nytt avtal med Telenor angående TV, bredband och telefoni. Det nya avtalet innebär höjd fiberhastighet till 250 Mbit/s och bibehållt TV-utbud men till ett lägre pris för föreningen, tjänsterna kommer fortsatt ingå i medlemsavgiften.

MA

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt förutom en som upplåts med hyresrätt. Under året har 18 (14) överlåtelse skett. Styrelsen har godkänt 4 (10) andrahandsuthyrningar 2019.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	212	211
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15	22
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-17</u>	<u>-21</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	210	212

Föreningspraxis

Styrelsen ska godkänna alla andrahandsuthyrningar. Föreningens praxis är att en skriftlig motivering/ansökan samt förslag till andrahandskontrakt ska lämnas för godkännande av styrelsen. Praxis är att godkänna högst ett år i taget och maximalt upp till två år i rad.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 243	5 244	5 239	5 245	5 800
Resultat efter finansiella poster	1 188	1 049	1 327	785	-2 693
Soliditet (%)	71,32	68,01	60,51	56,68	53,24

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 356 724	1 352 117	8 031 243	5 748 459	1 048 618	17 537 161
Disposition av föregående års resultat:			1 182 342	-133 724	-1 048 618	0
Årets resultat					1 188 275	1 188 275
Belopp vid årets utgång	1 356 724	1 352 117	9 213 585	5 614 735	1 188 275	18 725 436

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 614 734
årets vinst	1 188 275
	6 803 009
disponeras så att avsättes till yttre underhållsfond	2 652 000
i ny räkning överföres	4 151 009
	6 803 009

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

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 243 428	5 243 576
Övriga rörelseintäkter		34 143	44 071
Summa rörelseintäkter		5 277 571	5 287 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 616 706	-2 733 514
Övriga externa kostnader	4	-259 036	-272 345
Personalkostnader	5	-231 948	-247 166
Avskrivningar	6	-888 293	-888 293
Summa rörelsekostnader		-3 995 983	-4 141 318
Rörelseresultat		1 281 588	1 146 329
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 313	-97 711
Summa finansiella poster		-93 313	-97 711
Resultat efter finansiella poster		1 188 275	1 048 618
Årets resultat		1 188 275	1 048 618

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

22 319 714

23 208 007

Summa materiella anläggningstillgångar

22 319 714

23 208 007

Summa anläggningstillgångar

22 319 714

23 208 007

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

3 590 931

2 304 268

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

228 720

160 103

Summa kortfristiga fordringar

3 819 651

2 464 371

Kassa och bank

Kassa och bank

116 912

113 690

Summa kassa och bank

116 912

113 690

Summa omsättningstillgångar

3 936 563

2 578 061

SUMMA TILLGÅNGAR

26 256 277

25 786 068

Mh

Balansräkning	Not 1	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 708 841	2 708 841
Fond för yttre underhåll		9 213 585	8 031 243
Summa bundet eget kapital		11 922 426	10 740 084
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 614 734	5 748 459
Årets resultat		1 188 275	1 048 618
Summa fritt eget kapital		6 803 009	6 797 077
Summa eget kapital		18 725 435	17 537 161
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 883 686	6 683 686
Summa långfristiga skulder		5 883 686	6 683 686
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	800 000	800 000
Depositionsavgifter		400	400
Leverantörsskulder		273 915	146 141
Skatteskulder		7 713	15 893
Övriga skulder		0	28 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	565 128	573 854
Summa kortfristiga skulder		1 647 156	1 565 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 256 277	25 786 068

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 188 275	1 048 618
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		888 293	888 293
Förändring skatteskuld/fordran		-8 180	953
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 068 388	1 937 864
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		0	11 460
Förändring av kortfristiga fordringar		-68 545	67 628
Förändring av leverantörsskulder		127 774	-113 633
Förändring av kortfristiga skulder		-37 661	-23 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 089 956	1 879 429
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-800 000	-2 375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-800 000	-2 375 000
Årets kassaflöde		1 289 956	-495 571
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 408 214	2 903 785
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 698 170	2 408 214

pk

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 föreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 14-50 år

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	5 002 060	5 005 760
Hyror bostäder	60 000	60 000
Hyror lokaler	76 128	74 436
P-plats och garage	107 880	102 610
Övriga hyresintäkter	4 800	4 800
Hyresbortfall, p-plats	-7 440	-4 030
	5 243 428	5 243 576

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	103 442	45 121
Trädgårdsskötsel	980	2 313
Kostnader i samband med städningar	8 874	8 234
Städkostnader	61 803	65 141
Brandskydd	0	15 009
Snöröjning/sandning	29 053	56 260
Besiktningkostnader	15 044	0
Reparationer	341 005	206 548
Trädgård och utemiljö	1 916	2 498
Planerat underhåll	55 619	344 556
Fastighetsel	188 519	189 226
Uppvärmning	638 743	695 482
Vatten och avlopp	245 685	236 360
Avfallshantering	145 686	130 662
Försäkringskostnader	81 704	71 433
Bevakningskostnader	24 344	23 220
Bredband	423 176	448 004
Förbrukningsinventarier	47 982	2 400
Förbrukningsmaterial	15 859	9 215
Kommunal fastighetsavgift	187 272	181 832
	2 616 706	2 733 514

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Hemsida	2 423	1 198
Porto	8 564	8 730
Föreningsgemensamma kostnader	17 963	16 110
Revisionsarvode	24 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	148 601	144 752
Bankkostnader	3 402	6 924
Konsultarvoden	0	4 638
Juridisk konsultation	40 969	49 281
Övriga poster	13 114	20 712
	259 036	272 345

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	178 000	188 600
Revisionsarvode intern revisor	2 000	2 000
Arvode valberedning	2 400	2 400
Övriga kostnader	200	200
Sociala avgifter	49 348	53 966
	231 948	247 166

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	38 953 426	38 953 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 953 426	38 953 426
Ingående avskrivningar	-15 745 419	-14 857 126
Årets avskrivningar	-888 293	-888 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 633 712	-15 745 419
Utgående redovisat värde	22 319 714	23 208 007
Taxeringsvärden byggnader	78 600 000	57 600 000
Taxeringsvärden mark	98 200 000	57 600 000
	176 800 000	115 200 000

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	9 672	9 744
Avräkningskonto förvaltare	3 581 259	2 294 524
	3 590 931	2 304 268

OK

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Bevakning	6 383	6 086
Städ	0	4 646
Ekonomisk förvaltning	40 923	39 735
Hemsida	2 298	1 235
Kabel-TV	36 578	0
Bredband	51 375	108 401
Försäkring	91 163	0
	228 720	160 103

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank 2758054429	1,62	4 696 186	5 196 186
Swedbank 2851399630	1,35	1 987 500	2 287 500
		6 683 686	7 483 686
Kortfristig del av långfristig skuld		800 000	800 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	6 852	11 602
Revision	21 500	21 500
Fastighetsel	16 194	17 749
Fjärrvärme	89 116	97 405
Avfallskostnader	14 663	9 163
Vatten och avlopp	44 984	39 203
Förutbetalda avgifter och hyror	371 817	377 232
Öresutjämning	2	0
	565 128	573 854

OK

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	31 510 000	31 510 000
	31 510 000	31 510 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2020-05-19



Svante Prado



Tomas Olsson



Karin Lindekrantz



Ted Berg



Moa Karlsson



Ingrid Höög Söderberg



Leif Hörlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/5 2020



Björn Ellison
Auktoriserad revisor



Lennart Thorson
Revisor



Gunnel Olsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf 2-rumsstandard
Org.nr. 757200-9715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 2-rumsstandard för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "De förtroendevalde revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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

misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

De förtroendevalde revisorernas ansvar

Vi har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf 2-rumsstandard för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg den 20/5 2020


Björn Ellison

Auktoriserad revisor


Gunnel Olsson


Lennart Thorson