

Årsredovisning

för

Brf Glädjen 2

769625-5533

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Brf Glädjen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-21 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Vald t.o.m. föreningsstämman

Evald Axelsson	Ordförande	2020
Kelley Lindvall	Ledamot	2020
Marianne Axelsson	Ledamot	2020
Ursula Nygren	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

Jonna Morehed	2020
---------------	------

Ordinarie revisorer

Erland Andersson	2020
Susanne Thorin	2020

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, Evald Axelsson och Kelley Lindvall, två i förening

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade byggnaden Glädjen 2 i Kungsbacka kommun den 1 juni 2014. Tomten på 827 m² äges av föreningen. Byggnaden har 12 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastigheten är belägen på Västergatan 4.

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter, 1 lokal samt 1 parkeringsplats med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok
11 st	1 st

Total bostadsarea:	889 kvm
Total lokalarea:	80 kvm (fördelas på kontor och förråd)

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad med trygghetspaket hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Förvaltning

Löftadalens Ekonomiservice AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades tillsammans med BBC 2014. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde.

Under 2014 har föreningen genomfört en teknisk besiktning.

Tidigare utfört underhåll	År
Spolservice har rensat avloppen i hela huset flertal gånger	2014
Torktumlare, tvättmaskin, fläkt lagade	2014
Takrännor rensade	2014
Reparerat panel på fasaden på tredje våningen	2014
Trädgårdsskötsel, rensning av buskage	2014
Trädfällning i trädgården	2014
Byte av lås för port och förråd	2014
Ny tvättidstavla installerad	2014
Nytt sophanteringssystem installerades	2014
"Rovfågel" monterades på taket	2015
Porttelefoner installerade i alla lägenheterna	2015
Installerat 3 brandsläckare och 4 brandvarnare i trapphusen	2016
Bytt torkaggregat i tvättstugan	2016



Satt upp en brevlåda i entrén	2016
Spolat avlopp i källaren	2016
Beställt byte av avloppsrör i källaren	2016
Målat dörr till cykelrummet	2016
Bytt 7 st. fönster	2017
Trädgårdsskötsel, rensning av rabatter m.m	2017
Bytt förvaltare	2017
Anlagt en ramp vid trädgårdsutgången	2017
Skrivit avtal med Farmartjänst	2017
Anlagt en grillplats	2017
Anordnat en grillafton	2017
Anordnad glöggmingel	2017
Klippt gräsmattan i egen regi	2017
Trädgårdsskötsel, rensning av rabatter m.m	2018
Klippt gräsmattan i egen regi	2018
Bytt lampor i trappuppgångar och ytterbelysning	2018
Bytt cirkulationspump	2018
Reparerat avloppspumpen	2018
Spolat avloppsledning	2018
Anordnat en grillafton för alla	2018
Anordnat en glöggkväll för alla	2018
Trädgårdsskötsel, rensning av rabatter m.m	2019
Klippt gräsmattan i egen regi	2019
Bytt avloppspump	2019
Spolat alla avloppsledningar	2019
Bytt takbeklädnad	2019
Anordnat en trädgårdsdag	2019
Anordnat glöggmingel för alla	2019
Bytt samtliga termostater	2019
Bytt magnetventiler i vattensystemet	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 mars 2019. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har beslutat att avstå avgifthöjning för medlemmarna 2019.

Under 2019 har 2 bostadsrätter bytt ägare.

Medlemsinformation

Vid årets utgång hade föreningen 11 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	733	753	763	753
Årets resultat	-811	-123	-115	-79
Resultat efter finansiella poster	-811	-123	-115	-79
Eget kapital	13 152	13 963	11 921	12 035
Balansomslutning	22 750	24 615	22 682	22 729
Soliditet (%)	58	57	53	53
Årsavgift för bostäder, kr/kvm	664	664	660	651
Lån, kr/kvm	10 463	11 662	11 737	11 811
Fastighetens belåningsgrad	41	46	46	47

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 595 144	832 180	69 838	-411 507	-122 686	13 962 969
Avsättning till underhållsfond			19 749	-19 749		0
Disposition av föregående års resultat:				-122 686	122 686	0
Årets resultat					-811 424	-811 424
Belopp vid årets utgång	13 595 144	832 180	89 587	-553 942	-811 424	13 151 545

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-553 942
årets förlust	-811 424
	-1 365 366

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	21 821
	-1 387 187
	-1 365 366

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter och hyror	2	733 188	752 868
Övriga rörelseintäkter		86 717	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		819 905	752 868
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 180 914	-367 214
Övriga externa kostnader	4	-51 489	-79 211
Personalkostnader	5	-53 712	-54 656
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-172 164	-172 155
Övriga rörelsekostnader	7	0	0
Summa rörelsekostnader		-1 458 279	-673 236
Rörelseresultat		-638 374	79 632
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-173 050	-202 318
Summa finansiella poster		-173 050	-202 318
Resultat efter finansiella poster		-811 424	-122 686
Resultat före skatt		-811 424	-122 686
Årets resultat		-811 424	-122 686

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

21 571 189

21 743 353

Summa materiella anläggningstillgångar

21 571 189

21 743 353

Summa anläggningstillgångar

21 571 189

21 743 353

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

119 828

2 067 697

Övriga fordringar

1 536

2 885

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

6 376

5 712

Summa kortfristiga fordringar

127 740

2 076 294

Kassa och bank

11

Kassa och bank

1 051 193

794 951

Summa kassa och bank

1 051 193

794 951

Summa omsättningstillgångar

1 178 933

2 871 245

SUMMA TILLGÅNGAR

22 750 122

24 614 598

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		14 427 324	14 427 324
Fond för yttre underhåll		89 587	69 838
Summa bundet eget kapital		14 516 911	14 497 162

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-553 942	-411 507
Årets resultat		-811 424	-122 686
Summa fritt eget kapital		-1 365 366	-534 193
Summa eget kapital		13 151 545	13 962 969

Långfristiga skulder

Fastighetslån	12, 13	9 236 196	10 302 196
Summa långfristiga skulder		9 236 196	10 302 196

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		66 000	66 000
Leverantörsskulder		43 857	37 957
Skatteskulder		1 283	1 546
Övriga skulder		0	205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	251 241	243 725
Summa kortfristiga skulder		362 381	349 433

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 750 122

24 614 598

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Reparationer avser löpnade underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspårktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift för bostäder, kr/kvm

Avgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Lån, kr/kvm

Lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	491 643	443 592
Hyror bostäder	164 055	222 478
Hyror lokaler	69 545	67 877
Hyror garage och parkeringsplatser	7 945	18 921
	733 188	752 868

Not 3 Reparationer

	2019	2018
Bostäder	5 174	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	2 032
Övrigt, gemensamma utrymmen	12 420	48 551
VA & sanitet, installationer	146 494	65 578
Hiss	4 900	6 230
Byggnad	794 590	0
	963 578	122 391

Not 4 Övriga kostnader

	2019	2018
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	300	1 162
Kontrollmaterial och trycksaker	1 328	105
Tele och post	270	445
Förvaltningskostnader	39 995	20 213
Revision	2 406	2 691
Bankkostnader	2 490	5 865
Övriga extrema kostnader	4 700	3 930
Annonsering		1 500
Mäklararvode		43 300
	51 489	79 211

Not 5 Arvoden

	2019	2018
Arvoden, ersättningar och sociala avgifter		
Styrelsearvoden	46 500	45 500
Sociala kostnader	7 212	9 156
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	53 712	54 656

Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2019	2018
Byggnader och bygginstallationer		
Avskrivningar	172 164	172 155
	172 164	172 155

Not 7 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetskatt	19 994	19 704
Fastighetsförvaltning	5 474	11 662
Besiktningkostnader	2 365	4 542
Snöröjning	4 009	3 819
Serviceavtal	3 767	3 682
El	30 766	26 968
Uppvärmning	64 337	73 993
Vatten och avlopp	34 105	40 325
Avfallshantering	18 865	17 774
Fastighetsförsäkring	18 622	16 807
Arrendeavgifter	0	11 004
Kabel-TV/Bredband	15 032	14 543
	217 336	244 823

Not 8 Räntekostnader

	2019	2018
Räntekostnader	173 050	202 318
	173 050	202 318

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 538 895	22 538 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 538 895	22 538 895
Ingående avskrivningar	-795 542	-623 387
Årets avskrivningar	-172 164	-172 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-967 706	-795 542
Utgående redovisat värde	21 571 189	21 743 353
Taxeringsvärden byggnader	9 147 000	8 366 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	4 800 000
	14 547 000	13 166 000
Bokfört värde byggnader	15 477 189	15 649 344
Bokfört värde mark	6 094 000	6 094 000
	21 571 189	21 743 344

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringar	6 376	5 712
	6 376	5 712

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto, Swedbank	1 051 193	794 951
	1 051 193	794 951

Not 12 Förfallna fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	66 000	66 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	264 000	264 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	8 972 196	10 038 196
	9 302 196	10 368 196

Not 13 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank 2854828700	1,530	2020-03-27	2 079 000	2 101 000
Swedbank 2854828726	1,830	2020-03-27	2 079 000	2 101 000
Swedbank 2854828742	1,660	2020-03-27	1 079 000	2 101 000
Swedbank 2854828668	1,870	2020-02-27	4 065 196	4 065 196
			9 302 196	10 368 196
Kortfristig del av långfristig skuld			66 000	66 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-53 712	-54 656
Upplupna räntekostnader	-7 700	-8 013
Förutbetalda intäkter	-182 724	-171 642
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-7 105	-9 414
	-251 241	-243 725

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	12 617 000	12 617 000
	12 617 000	12 617 000

Not 16 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av: Angelica Antonsson, Löftadalens Ekonomiservice AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Kungsbacka 2020-02-20



Evald Axelsson
Ordförande



Kelley Lindvall

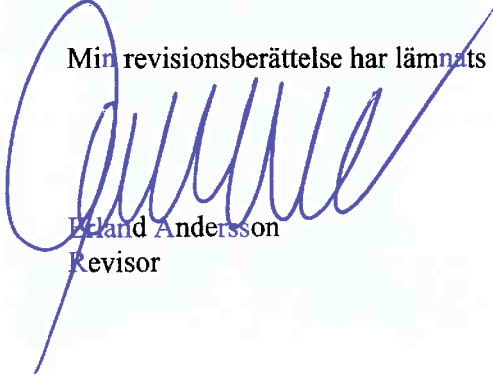


Mariann Axelsson



Ursula Nygren

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-25



Evald Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glädjen 2

Org.nr 769625-5533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glädjen 2 för räkenskapsåret 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 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 Brf Glädjen 2 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 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 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.

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 Glädjen 2 för räkenskapsåret 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 Brf Glädjen 2 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.

Frillesås 2020-02-25

Erlend Andersson
Revisor