



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Ådala 9:15

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ådala 9:15

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Erik Thomas Andersson	Ledamot
Lola Gondine Bengtsson	Ledamot
Eva Louise Bergdahl	Ledamot
Bengt Anders Johansson	Ledamot
Maria Terese Tengros	Ledamot

Djamileh Atalarr	Suppleant
Kent Ove Folke Bengtsson	Suppleant
Åsa Margareta Modig	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Jonasson	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB
---------------	------------------	--------------------

Valberedning

Mimmi Albrecht
Erik Bergdahl
Magnus Forsberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-13. Stämman hölls i Tingshuset. Stämman öppnades av ordföranden Tommy Persson. Till stämмоordförande valdes Birger Rosén. Vid stämman närvarade 20 röstberättigade medlemmar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Torp 1:251	2010	Lerum

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 4 flerbostadshus.

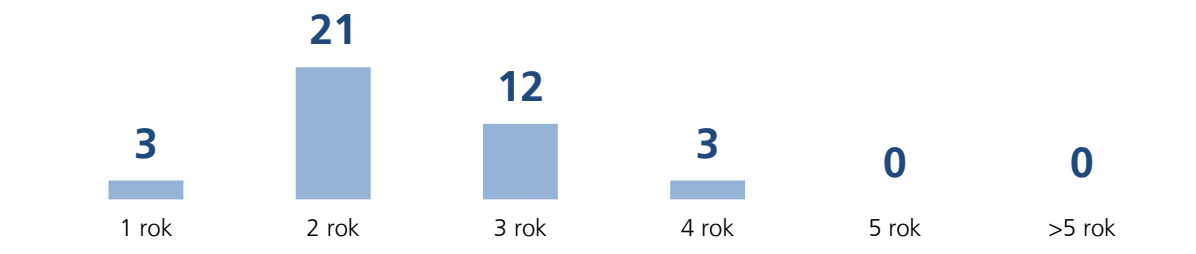
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 168 m², varav 3 168 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum/Förråd
Miljöhus/återvinning-
restavfall/Värmecentral

Kommentar

Ådalavägen 9
Ådalavägen 11

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Besiktning av våtutrymmen i samtliga lägenheter och övriga lokaler	2018	
Samtliga balkongräcken ska kläs med plåt	2018	
Obligatorisk ventilationskontroll/OVK	2018	
Renovering av hyreslägenhet	2018	
Anläggning av ny gräsmatta mellan hus 9-11	2017	
Byte av rökdetektorer i ventilationsanläggningen i samtliga hus	2017	
Byte av rökluckor i samtliga hus	2017	
Målning av linjer på samtliga parkeringsplatser	2017	
Rensat hängrännor på samtliga hustak	2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Installation av belysningsstolpar längs gångbanan utanför hus 13 och 15	2018	Avvaktade med detta, tog ner träd i stället
Besiktning av samtliga hustak	2019	
Renovering av städskrubb	2019	
Energideklaration	2019	
Byte av ventilationsaggregat i samtliga hus	2020	Byte av ventilationsaggregat ska göras 2020 enligt vår underhållsplan men styrelsen tar redan i år in kostnadsförslag för detta.
Byte av dränkbar pump	2020	
Renovering 4 trapphus	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC

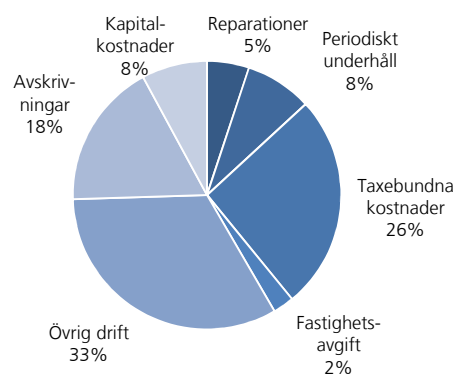
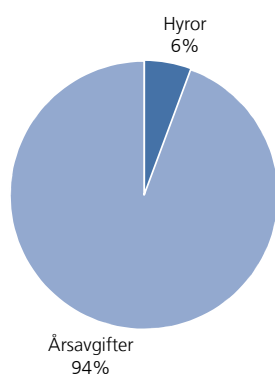
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 718 644	1 547 808
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 284 231	2 283 093
Finansiella intäkter	35	52
Ökning av kortfristiga skulder	37 211	0
	2 321 477	2 283 145
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 495 448	1 580 920
Finansiella kostnader	156 901	224 650
Ökning av materiella anläggningstillgångar	117 000	0
Ökning av kortfristiga fordringar	8 428	786
Minskning av långfristiga skulder	206 000	206 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	99 953
	1 983 777	2 112 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 056 343	1 718 644
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	337 700	170 836

*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 1 337 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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	697	697	684	687
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 139	1 139	1 116	548
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 081	5 148	5 214	5 414
Elkostnad/m ² totalyta	19	19	19	19
Värmekostnad/m ² totalyta	97	96	98	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	44	28	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	50	71	98	122
Soliditet (%)	59	58	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	282	136	54	200
Nettoomsättning (tkr)	2 284	2 283	2 240	2 192

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 168 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	24 424 884	0	0	24 424 884
Upplåtelseavgifter	2 814 214	0	0	2 814 214
Fond för yttre underhåll	718 539	342 875	-356 837	732 501
S:a bundet eget kapital	27 957 637	342 875	-356 837	27 971 599
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 030 369	-342 875	492 860	-5 180 355
Årets resultat	281 590	281 590	-136 023	136 023
S:a ansamlad förlust	-4 748 779	-61 285	356 837	-5 044 331
S:a eget kapital	23 208 858	281 590	0	22 927 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	281 590
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 687 494
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-342 875</u>
summa balanserat resultat	-4 748 779

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

<u>163 036</u>
-4 585 743

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning Not 2 2 284 231 2 283 093

Summa rörelseintäkter 2 284 231 2 283 093**RÖRELSEKOSTNADER**

Driftkostnader Not 3 -1 114 607 -1 360 865

Övriga externa kostnader Not 4 -259 130 -138 601

Personalkostnader Not 5 -121 711 -81 455

Avskrivning av materiella
anläggningstillgångar Not 6 -350 326 -341 551**Summa rörelsekostnader -1 845 775 -1 922 472****RÖRELSERESULTAT****438 456 360 621****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 35 52

Räntekostnader och liknande resultatposter -156 901 -224 650

Summa finansiella poster -156 866 -224 598**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****281 590 136 023****ÅRETS RESULTAT****281 590 136 023**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	37 206 262	37 439 589
Summa materiella anläggningstillgångar	37 206 262	37 439 589
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	37 206 262	37 439 589
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	1
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 572 117	1 222 949
Summa kortfristiga fordringar	1 572 117	1 222 950
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	542 597	545 636
Summa kassa och bank	542 597	545 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 114 714	1 768 587
SUMMA TILLGÅNGAR	39 320 977	39 208 175

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 239 098	27 239 098
Fond för yttre underhåll	Not 9	718 539	732 501
Summa bundet eget kapital		27 957 637	27 971 599
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 030 369	-5 180 355
Årets resultat		281 590	136 023
Summa fritt eget kapital		-4 748 779	-5 044 331
SUMMA EGET KAPITAL		23 208 858	22 927 268
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	15 499 750	15 705 750
Summa långfristiga skulder		15 499 750	15 705 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	206 000	206 000
Leverantörsskulder		72 539	58 244
Skatteskulder		103 428	100 737
Övriga skulder		32 671	17 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	197 730	193 175
Summa kortfristiga skulder		612 368	575 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 320 977	39 208 175

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 ianspråktagande 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	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år/10 år	20 år/10 år
Elanläggning	10 år	10 år
Fiberanslutning	10 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 155 332	2 155 332
Hyror bostäder	87 672	87 672
Hyror parkering	41 262	40 125
Öresutjämning	-35	-36
	2 284 231	2 283 093

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	40 339
	Fastighetsskötsel beställning	19 105	32 993
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 090	58 883
	Snöröjning/sandning	12 380	25 004
	Städning entreprenad	13 900	41 401
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 375	0
	Hissbesiktning	6 199	6 171
	Bevakning	0	3 835
	Gemensamma utrymmen	1 942	0
	Gård	0	3 451
	Serviceavtal	13 224	28 189
	Förbrukningsmateriel	13 007	0
	Brandskydd	2 319	0
		114 541	240 266
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	1 978
	Lås	4 534	0
	VVS	9 783	11 852
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 436
	Ventilation	29 039	2 163
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 886	0
	Bredband	4 500	1 340
	Hiss	7 512	6 415
	Tak	19 200	3 768
	Fasad	13 907	0
	Balkonger/altaner	2 695	0
	Mark/gård/utemiljö	5 716	2 309
		102 772	32 261
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	115 036	0
	Ventilation	0	195 077
	Huskropp utvändigt	0	22 300
	Balkonger/altaner	48 000	0
	Mark/gård/utemiljö	0	134 400
	Garage/parkering	0	5 060
		163 036	356 837
	Taxebundna kostnader		
	El	59 971	60 973
	Värme	305 733	305 639
	Vatten	93 545	140 489
	Sophämtning/renhållning	59 108	53 386
		518 357	560 487
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 537	55 928
	Kabel-TV	5 442	63 801
	Bredband	97 779	0
		163 758	119 729
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 143	51 285
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 114 607	1 360 865

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	919	613
	Tele- och datakommunikation	549	0
	Juridiska åtgärder	18 657	0
	Inkassering avgift/hyra	1 700	425
	Revisionsarvode extern revisor	16 406	15 844
	Föreningskostnader	8 052	1 001
	Styrelseomkostnader	0	5 003
	Fritids- och trivselkostnader	1 118	0
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	180 277	97 844
	Administration	4 914	3 500
	Konsultarvode	21 368	4 301
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 170	5 070
		259 130	138 601

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	102 121	67 200
	Sociala kostnader	19 590	14 255
		121 711	81 455

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	316 227	316 227
	Förbättringar	34 100	25 325
		350 326	341 551

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	39 457 208	39 457 208
	Nyanskaffningar	117 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	39 574 208	39 457 208
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 017 620	-1 676 068
	Årets avskrivningar enligt plan	-350 326	-341 551
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 367 946	-2 017 620
	Planenligt restvärde vid årets slut	37 206 262	37 439 589
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 417 662	7 417 662
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 000 000	24 000 000
	Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
		31 400 000	31 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 400 000	31 400 000
		31 400 000	31 400 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	51 775	49 942
	Klientmedel hos SBC	1 513 746	1 173 007
	Fordringar kreditfakturor	6 596	0
		1 572 117	1 222 949
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	732 501	677 896
	Reservering enligt stadgar	342 875	342 875
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-356 837	-288 270
	Vid årets slut	718 539	732 501

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Sparbanken	0,850 %	4 711 250	4 744 250	Rörlig ränta
Sparbanken	0,850 %	4 719 500	4 752 500	Rörlig ränta
Sparbanken	0,850 %	6 275 000	6 415 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		15 705 750	15 911 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-206 000	-206 000	
		15 499 750	15 705 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 675 750 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	42 050 000	42 050 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	10 499	14 307
Avgifter och hyror	187 231	178 868
	197 730	193 175

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

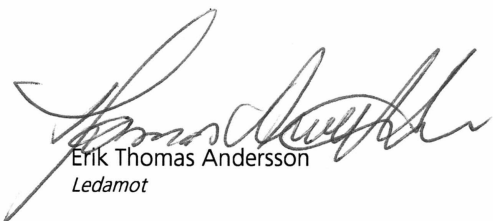
Byte av dränkbar pump. 2020

Byte av ventilationsaggregat i samtliga hus. 2020

Renovering av fyra trapphus. 2022

Styrelsens underskrifter

LERUM den 25 / 3 2019



Erik Thomas Andersson
Ledamot



Lola Gondine Bengtsson
Ledamot



Eva Louise Bergdahl
Ledamot

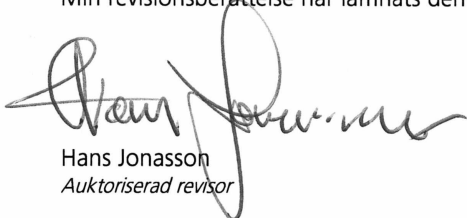


Bengt Anders Johansson
Ledamot



Maria Terese Tengros
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 4 2019



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ådala 9:15

Org.nr 769620-4168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ådala 9:15 för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 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 de 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. 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 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 revisionsred 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:

2

- 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.

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 Ådala 9:15 för räkenskapsåret 2018 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

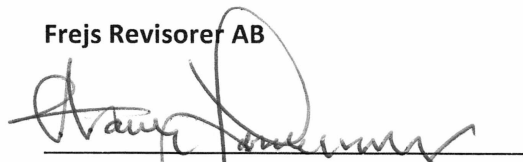
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 9 april 2019

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor