

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Enigheten

Org.nr. 769614-7235

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsförening Enigheten i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

Bostadsrättsföreningen Enigheten, som registrerades hos Bolagsverket 2007-03-28, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt verkar med målet att skapa ett trivsamt boende för alla medlemmar.

Föreningens har sitt säte i Halmstad.

Fastigheten

Fastigheten Enigheten 8 i Halmstad är uppförd 1906. Totalt finns 20 lägenheter i fastigheten med adress von Möllersgatan 1 och Karlsbergsvägen 2b.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF via Nordic Försäkring. I försäkringen ingår b.la. momenten styrelseansvar, bostadsrättsförsäkring samt försäkring mot ohyra.

Bostäder och lokaler

I föreningen finns 20 bostadslägenheter varav 19 har upplåtits som bostadsrätter. En lägenhet är hyresrätt.

Tidigare parkeringsplatser har tillfälligt återinförts till 2018-06-30 vilket sammanfaller med nybyggnation på Endrårkten 2 (gamla Sporthallen). En utvärdering av parkeringssituationen sker våren 2018.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	1	St	2	rok	65	kvm
		4	St	3	rok	95	kvm
		5	St	4	rok	110	kvm
		3	St	4	rok	115	kvm
		2	St	5	rok	170	kvm
		1	St	6	rok	200	kvm
		1	st*	2	rok	65	kvm
		1	st*	2	rok	109	kvm
		1	st*	2	rok	95	kvm
		19	St			2149	kvm
Bostäder	Hyresrätt	1	St	3	rok	95	
		1	St			95	kvm
P-platser	Hyresrätt	7	St				
Totalt		20	St			2244	kvm

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Föreningen har genomfört ordinarie föreningsstämma under året.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 30 medlemmar.

Styrelse samt suppleanter

Bo Loggarfve	Ordförande
Thomas Fjällman/Anders Eriksson	Sekreterare
Bengt Brodin	Kassör
Ulf Svensson/Ida Westin	Suppleant
Cecilia Askenstam	Suppleant

Thomas Fjällman och Ulf Svensson avgick i samband med årsmötet. Anders Eriksson invaldes som ordinarie och Ida Westin som suppleant

Styrelsen har under året genomfört 13 ordinarie styrelsemöte och 2 extra styrelsemöte med begränsad agenda.

Utöver dessa har möte genomförts med Swedbank, Halmstad Kommun byggnadskontor, MTA och Håkanssons rör.

Firmatecknare har varit Bo Loggarfve och Bengt Brodin, två i förening.

Styrelsen har skickat ut 6 informationsbrev till medlemmar och hyresgäst under året.

Revisorer

Revisor har varit Jan Carlsson, Baker Tilly Halmstad KB.

Valberedning

Valberedning har bestått av Kerstin Wallin samt Helene Karlsson.

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Arbetet med att finna en långsiktig lösning för tvättstugan har fortsatt.

En arbetsgrupp under ledning av Ulf Svensson har drivit arbetet under året och bygglovsansökan för placering på innergården lämnades in i januari 2018.

Föreningen erhöll bygglov för uppförande av tvättstuga på gården.

I samband med start av takrenovering i augusti genomfördes en studie av möjligheten att bibehålla placeringen på vinden med MTA. Då priset för denna lösning visade sig ligga på en tredjedel av kostnaden för gårdsalternativet beslutades att genomföra i enlighet med MTA's förslag.

Under våren genomfördes stambyte i kök på Karlsbergsvägen. Håkanssons Rör genomförde arbetet enligt plan. **Total kostnad 215.000 kr.**

Det återstår efter detta två stammar i kök som skall bytas.

Då vår enda kvarvarande hyresgäst Ulla Nilsson avflyttade genomfördes stamrenovering nr 2 i köken på von Möllersgatan 1 i 95 kvm lägenheterna. Kostnad för stamrenovering **135.000 kr**

Lägenheten visade sig ha ett kraftigt eftersatt underhåll varför en totalrenovering rekommenderades av de mäklare som genomförde besiktning av lägenheter.

Helt nytt kök och helrenovering av övriga utrymmen förutom badrum och toalett genomfördes.

Hela elsystemet byttes i lägenheten. **Total kostnad 600.000 kr.**

Lägenheten försåldes med ett slutpris av 3.875.000 kr vilket renderade ett netto på **3.200.000** efter omkostnader för mäklare och renovering.

En fuktskada i ytterväggen på vindsplanet hos M. Haraldsson ledde till inspektion av yttervägg och yttertak mot von Möllersgatan. Taket lades med plåttäckning 1956 och i underhållsplanen för Brf låg omläggning av tak 2025-26.

Med dessa fakta fattades beslut om att lägga om taket mot von Möllersgatan då behov fanns att måla om fönster som målades senast 2006. Målning fönster och fasad **kostnad 130.000 kr.**

De 6 krukorna på denna fasad visade sig vara i dåligt skick och i synnerhet infästningarna.

Krukorna demonterades och renoverades och har nya gjutningar och infästningar i rostfritt och kommer att hänga med under lång tid framöver.

Kostnad för takomläggning **1.300.000 kr** och kostnader för Haraldssons fuktskada **75.000 kr.**

Totalkostnad för de genomförda åtgärderna slutar på 2.455.000 kr, varav 1 790 000 kr belastar årets resultat.

Finansiering av de genomförda underhållsarbetena och investeringarna under året har skett genom upptagande av nya lån på 1.000.000 kr och 900.000 kr samt egen kassa.

Vid årsmötet kommer revisorn Jan Carlsson att redovisa regler för avskrivningar och investeringar.

Finansiering

Brf omsatte det sista lånet hos Handelsbanken i slutet av mars 2018. Nytt lån har tagits upp på 2.500.000 kr. Lånet löper bundet till 2021-10-30 med ränta 2.08%.

De upptagna lånen på 1.000.000 kr och 900.000 kr kommer att amorteras vid slutlikvid 15 feb 2019 för den upplåtna bostadsrätten.

Den sista mars 2019 kommer det rörliga lånet på 450.000 kr att amorteras.

Lånens storlek kommer därefter att vara 13.300.000 kr. Brf kassa kommer att vara ca 1.600.000 kr efter dessa amorteringar.

Avgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen ser med de effekter som redovisats ovan att årsavgiften lämnas oförändrad för 2019.

De planerade arbetena med stambyte av sista köksstam och åtgärdande av tvättstuga kommer att genomföras under försommaren.

Den planerade utbyggnation på ca 50 kvm har påbörjats och slutförs under våren 2019.

Ambitionen är att minst 4 gånger årligen skicka ut informationsbrev.

Brf Enigheten

Org.nr. 769614-7235

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 275 239	1 288 324	1 274 170	1 279 231
Resultat efter finansiella poster	-1 911 884	2 490	-41 666	50 962
Soliditet (%)	56,13	62,23	61,34	61,13
Balansomslutning	38 051 713	36 775 193	37 303 603	37 497 189
Fond för yttre underhåll	229 900	168 700	107 500	86 000
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	561	561	561	561

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	18 006 589	6 457 359	168 700	-1 746 174
Ökning av insatskapital	387 500			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			61 200	-61 200
Årets resultat				-1 911 884
Belopp vid årets utgång	18 394 089	6 457 359	229 900	-3 719 258

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 807 374
Årets resultat	-1 911 884
	-3 719 258

Förslag till disposition:

Avsättning till fond yttre underhåll	61 200
Balanseras i ny räkning	-3 780 458
	-3 719 258

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Enigheten

Org.nr. 769614-7235

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 275 239	1 288 324
Övriga ersättningar och intäkter		0	7 159
Parkering		22 100	21 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 297 339	1 316 483
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 392 426	-459 010
Personalkostnader	2, 3	-52 567	-43 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-364 891	-359 177
Summa rörelsekostnader		-2 809 884	-861 680
Rörelseresultat		-1 512 545	454 803
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-399 378	-452 327
Summa finansiella poster		-399 339	-452 313
Resultat efter finansiella poster		-1 911 884	2 490
Resultat före skatt		-1 911 884	2 490
Årets resultat		-1 911 884	2 490

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	5	36 732 684	36 405 073
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	29 593
Inventarier, verktyg och installationer	7	99 201	97 110
Summa materiella anläggningstillgångar		36 831 885	36 531 776

Summa anläggningstillgångar

36 831 885 36 531 776

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		37 214	5 396
Övriga fordringar		151 820	345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 012	28 802
Summa kortfristiga fordringar		207 046	34 543

Kassa och bank

Kassa och bank		1 012 782	208 874
Summa kassa och bank		1 012 782	208 874

Summa omsättningstillgångar

1 219 828 243 417

SUMMA TILLGÅNGAR

38 051 713 **36 775 193**

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		18 394 089	18 006 589
Upplåtelseavgifter		6 457 359	6 457 359
Fond för yttre underhåll		229 900	168 700
Summa bundet eget kapital		25 081 348	24 632 648

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 807 374	-1 748 664
Årets resultat		-1 911 884	2 490
Summa fritt eget kapital		-3 719 258	-1 746 174

Summa eget kapital

21 362 090 22 886 474

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	13 300 000	13 550 000
Summa långfristiga skulder		13 300 000	13 550 000

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	9	1 900 000	0
Övriga skulder till kreditinstitut		450 000	0
Förskott från kunder		4 599	0
Leverantörsskulder		540 071	48 555
Skatteskulder		53 040	51 660
Övriga skulder		133 275	18 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		308 638	219 622
Summa kortfristiga skulder		3 389 623	338 719

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 051 713 36 775 193

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantal anställda	2018	2017
Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

Not 3 Personal	2018	2017
Styrelsearvoden	40 000	35 158
Sociala kostnader	12 567	8 335
Summa	52 567	43 493

Not 4 Övriga externa kostnader	2018	2017
Stambyte	254 855	0
Takomläggning	792 446	0
Renovering lgh inför fsg	440 881	0
Målning fönster och fasad	130 000	0
Övrig reparation och underhåll	222 074	23 357
El	125 709	92 664
Uppvärmning	50 242	78 274
Vatten	34 885	28 652
Anläggningsavg vatten Halmstad Kommun	18 000	0
Sophämtning	46 273	46 699
Fastighetsskötsel	42 386	34 560
Fastighetsförsäkringar	49 939	34 764
Fastighetsskatt	26 740	26 300
Revision	18 125	17 500
Förvaltningskostnader	54 388	57 104
Mäklararvode fsg av lgh	67 812	0
Övriga driftskostnader	17 671	19 136
	2 392 426	459 010

NOTER

	2018-12-31	2017-12-31
Not 5 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	39 208 618	39 199 986
Inköp	665 000	8 632
Utgående anskaffningsvärden	39 873 618	39 208 618
Ingående avskrivningar	-2 803 545	-2 466 323
Årets avskrivningar	-337 389	-337 222
Utgående avskrivningar	-3 140 934	-2 803 545
Redovisat värde	36 732 684	36 405 073
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	6 600 000	6 600 000
Byggnader	13 800 000	13 800 000
	20 400 000	20 400 000
Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 000	33 000
Omklassificeringar	-33 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	33 000
Ingående avskrivningar	-3 407	-2 087
Omklassificeringar	3 407	0
Årets avskrivningar	0	-1 320
Utgående avskrivningar	0	-3 407
Redovisat värde	0	29 593
<p>Avser fjärrvärmeväxlare som anskaffades 2015. Tillgången har under året omklassificerats till byggnadsinventarie, och redovisas därmed i posten Inventarier, verktyg och installationer. Se not 7. Jämförelsesiffrorna har inte ändrats.</p>		
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 909	102 229
Inköp	0	28 680
Omklassificeringar	33 000	0
Utgående anskaffningsvärden	163 909	130 909
Ingående avskrivningar	-33 799	-13 164
Omklassificeringar	-3 407	0
Årets avskrivningar	-27 502	-20 635
Utgående avskrivningar	-64 708	-33 799
Redovisat värde	99 201	97 110
Not 8 Långfristiga lån	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank, 2023-09-26, 4,07%	5 000 000	5 000 000
Swedbank, 2025-04-01, 2,29%	4 500 000	4 500 000
Handelsbanken, 2018-03-30, 4,35%	0	2 300 000
Swedbank, 2020-09-01, 2,14%	600 000	600 000
Swedbank, 2020-09-01, 2,21%	700 000	700 000
Swedbank, 1,21%	0	450 000
Swedbank, 2021-10-25, 2,088%	2 500 000	0
	13 300 000	13 550 000

Brf Enigheten

Org.nr. 769614-7235

NOTER

Not 9 Checkräkningskredit	2018-12-31	2017-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 900 000	0

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	18 985 000	18 985 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

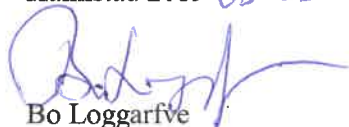
Föreningen har efter balansdagen sålt den lägenhet som de innehavt för uthyrning till hyresgäst.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad 2019-05-02



Bo Loggarfve



Anders Eriksson



Bengt Brodin

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2019



Jan Carlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Enigheten
Org.nr. 769614-7235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enigheten 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.

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.

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 Enigheten för år 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Halmstad den 3/5 2019

Jan Carlsson
Auktoriserad revisor