

Brf Blåvalen
Org nr 769609-9162

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, utgifter för drift samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 24 april 2019.

Föreningens säte är Västra Götalands län, Göteborg.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Olivedal 6:34 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 257 lägenheter, varav 17 st är hyresrätter. Byggnaderna är uppförda 1965-67. Fastighetens värdeår är 1968.

Lägenhetsfördelning:

93 st 1 rok
21 st 2 rok
50 st 3 rok
73 st 4 rok
20 st 5 rok

Total bostadsarea: 17 969 kvm

Total lokalarea: 3 404 kvm

Garage 172 st (disponeras genom Fridhem-Johannedal Samfällighetsförening).

Föreningen har 20 lokaler och är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Delägarskap i samfällighetsföreningar

Föreningen äger andel i Fridhem Samfällighetsförening.

Föreningen äger andel i Vegastadens Sopsug Samfällighetsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Entreprenaden med målning av trapphus, utbyte av porttelefoni och nya entrépartier är i full gång. Vi ser fram emot ett färdigställande innan sommaren 2019. Efter att föreningens gästlägenhet blev färdigställd har den nyttjats av många, det verkar ha blivit en uppskattad tillgång för föreningens medlemmar. Även styrelselokalen, som vi öppnat upp, har nyttjats för olika evenemang såsom födelsedagskalas, växtbytarkvällar, skapakvällar med mera.

En liten påminnelse är att föreningen har 20 stycken P-platser med tillgång för laddning av bil. I dagsläget finns det ca 16 stycken "lediga".

Medlemsinformation

Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter

Johan Lundegren	Ordförande	vald 1 år till 2019
Annika Attesjö	Ledamot	vald till 2019
Pontus Fällman	Ledamot	vald till 2019
Christer Lundberg	Ledamot	omvald 2 år till 2020
Rebecka Widell	Ledamot	omvald 2 år till 2020
Patrik Zapata	Ledamot	omvald 2 år till 2020
Joakim Thedin	Ledamot	omvald 2 år till 2020
Carina Salomonsson	Ledamot	vald 1 år till 2019
Klas Lindell	Ledamot	vald 1 år till 2019

Suppleanter

Mattias Fabricius	omvald 1 år till 2020
-------------------	-----------------------

Under året har styrelsen haft 10 (10) st ordinarie styrelsemöten.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB, som anmält auktoriserad revisor Kjell Eriksson som huvudansvarig för revisionen.

Eskil Lundgren är vald till föreningsrevisor

Valberedning

Utses av styrelsen

Firmateckning

Föreningen firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två styrelseledamöter i förening .

Försäkring

Föreningen har avtal med IF Skadeförsäkring AB med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl.a. brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	PRIMÄR fastighetsförvaltning AB
Teknisk Förvaltning	PLL Fastighetsförvaltning AB
Bredband/telefoni	ComHem
Hissar	Vinga Hiss
Elförsörjning	Göteborg Energi/Din El
Vatten	Göteborgs Stad Kretslopp och Vatten

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna.

Ansvarsförbindelse

Inga ansvarsförbindelser finns.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	368
Antal tillkommande medlemmar	40
Antal avgående medlemmar	-39
Antal medlemmar vid årets slut	369

Under verksamhetsåret har 29 lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Under 2018 har 10 st lägenheter varit upplåtna i andrahand.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2018	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter, tkr	17 374	17 216	17 150	19 916	19 999
Årets resultat, tkr	-2 265	-2 456	-4 609	374	-1 909
Soliditet %	54%	54%	54%	54%	54%
Likviditet %	353%	278%	209%	196%	179%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	645	645	645	662	827
Driftskostnad, kr/kvm totalyta	567	536	607	464	347
Ränta, kr/kvm totalyta	124	119	135	187	321
Vattenkostnad, kr/kvm totalyta	31	24	31	35	33
Värmekostnad, kr/kvm totalyta	109	103	115	103	100
Lån, kr/kvm totalyta	9 789	9 789	9 789	9 939	9 939

Från och med 2015 ingår reparations- och underhållskostnader i posten Driftskostnad kr/kvm totalyta.

Föreningens ekonomi

Ekonomi i föreningen ser fortsatt mycket bra ut och vi kommer inte att behöva låna pengar för att göra renoveringar, vi försöker i stället att amortera på befintliga lån vid försäljning av någon av våra hyresrätter.

Föreningen har 17 st hyreslägenheter om totalt ca 1100 kvm .

10

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets resultat	<u>Totalt</u>
Vid årets början	235 201 216	30 199 155	124 744	-11 915 683	-2 455 591	251 153 841
Avs.fond enl stämman	-	-	1 059 600	-1 059 600	-	-
Nyupplåtelse	-	-	-	-	-	-
Ianspråktagande fond	-	-	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	-2 455 591	2 455 591	-
Årets resultat	-	-	-	-	-2 265 370	-2 265 370
Vid årets slut	235 201 216	30 199 155	1 184 344	-15 430 874	-2 265 370	248 888 471

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad förlust	-15 430 874
Årets resultat	-2 265 370
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-17 696 244

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enl följande

Ianspråktagande av underhållsfond	349 015
Avsättning till underhållsfond enl stadgar	-1 059 600
Balanseras i ny räkning	-18 406 829

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 373 665	17 215 626
Övriga rörelseintäkter		16 799	228 909
Summa rörelseintäkter		17 390 464	17 444 535
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-11 052 070	-11 427 109
Personalkostnader	4	-332 607	-314 656
Övriga externa kostnader	5	-738 146	-778 488
Avskrivningar av materiella anl. tillgångar	6	-4 870 413	-4 843 202
Övriga kostnader		-5 889	-
Summa rörelsekostnader		-16 999 125	-17 363 455
Rörelseresultat		391 339	81 080
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 733	3 863
Räntekostnader		-2 660 341	-2 538 829
Övriga finansiella kostnader		-101	-1 705
Summa finansiella poster		-2 656 709	-2 536 671
Resultat efter finansiella poster		-2 265 370	-2 455 591
Årets resultat		-2 265 370	-2 455 591
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-1 059 600	-1 059 600
Ianspråktagande underhållsfond		349 015	-
Resultat efter fondförändring		-2 975 955	-3 515 191

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	444 039 701	448 882 903
Inventarier	8	244 897	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>444 284 598</u>	<u>448 882 903</u>
Summa anläggningstillgångar		444 284 598	448 882 903
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgift och hyresfordringar		36 497	27 121
Övriga kortfristiga fordringar	9	2 975 521	3 810 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		929 999	795 643
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 942 017</u>	<u>4 632 888</u>
Kassa och bank		13 861 828	10 804 197
Summa kassa och bank		13 861 828	10 804 197
Summa omsättningstillgångar		17 803 845	15 437 085
Summa tillgångar		<u>462 088 443</u>	<u>464 319 988</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgift		265 400 371	265 400 371
Fond för yttre underhåll		1 184 344	124 744
Summa bundet eget kapital		266 584 715	265 525 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 430 874	-11 915 683
Årets förlust		-2 265 370	-2 455 591
Summa fritt eget kapital		-17 696 244	-14 371 274
Summa eget kapital		248 888 471	251 153 841
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	209 212 753	209 212 753
Depositioner		60 105	60 105
Summa långfristiga skulder		209 272 858	209 272 858
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 373 046	1 124 574
Skatteskulder		141 325	32 746
Övriga skulder	11	225 822	245 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 186 921	2 490 479
Summa kortfristiga skulder		3 927 114	3 893 289
Summa eget kapital och skulder		462 088 443	464 319 988

Noter

Not 1 Tilläggsupplysningar

Årsredovisning har upprättats i enligt med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag (K2).

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning och ianspråktagande sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital efter beslut av stämman. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, linjär plan	120 år
Fastighetsförbättringar	5-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	Fullt avskrivna

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter bostäder	10 902 419	10 905 013
Hysesintäkter bostäder	1 242 455	1 228 215
Hysesintäkter, lokaler	3 740 643	3 600 522
Hysesintäkter; garage och P-platser	1 488 148	1 481 876
Summa	<u>17 373 665</u>	<u>17 215 626</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Samfällighetskostnader	3 578 726	1 801 741
Fastighetsförsäkring	180 847	176 405
Kabel-TV och bredband	552 704	543 980
Skötselavtal	1 347 638	1 216 945
Reparationer och underhåll	488 445	1 181 161
Planerat underhåll	349 015	2 482 464
Fastighetsskatt	659 029	549 955
Vatten	666 385	518 872
El	410 828	424 205
Uppvärmning	2 806 500	2 409 080
Övriga driftskostnader	11 953	122 301
Summa	11 052 070	11 427 109

Not 4 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Föreningen har inte haft några anställda personer.		
Löner, ersättningar, sociala avgifter		
Löner och ersättningar till styrelsen	258 226	240 911
Sociala avgifter	74 381	73 745
Summa	332 607	314 656

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Administrativa kostnader	470 220	660 221
Övriga externa tjänster	267 926	118 267
Summa	738 146	778 488

Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Byggnader	3 715 176	3 715 176
Fastighetsförbättringar	720 012	720 012
Fasad/balkong/terass	408 014	408 014
Inventarier och verktyg	27 211	-
Summa	4 870 413	4 843 202

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	473 380 554	473 380 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	473 380 554	473 380 554
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 497 651	-19 654 449
Årets avskrivningar	-4 843 202	-4 843 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 340 853	-24 497 651
Utgående restvärde enligt plan	444 039 701	448 882 903
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	157 722 621	157 722 621
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	189 400 000	189 400 000
Taxeringsvärde mark	163 800 000	163 800 000
	<u>353 200 000</u>	<u>353 200 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	332 000 000	332 000 000
Lokaler	21 200 000	21 200 000

Not 8 Inventarier

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	502 725	502 725
Årets inköp	272 108	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	774 833	502 725
Ingående ackumulerade avskrivningar	-502 725	-502 725
Årets avskrivningar	-27 211	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-529 936	-502 725
Utgående restvärde enligt plan	244 897	0

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Skattekonto	50 490	50 540
Fordran samfällighet	2 925 031	3 683 969
Övriga fordringar	-	75 615
Summa	2 975 521	3 810 124

16

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2018-12-31	Villkors- ändringsdag	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31
SEB	0,63	2019-10-28	20 000 000	20 000 000
SEB	1,56	2021-03-28	24 000 000	24 000 000
SEB	1,59	2019-11-28	58 000 000	58 000 000
SEB	1,59	2019-11-28	58 000 000	58 000 000
SEB	0,82	2020-02-28	49 212 753	49 212 753
Totalt			209 212 753	209 212 753

Kortfristig del av långfristig skuld är 0 kr.
Skuld efter 5 år är 209 212 753 kr.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Redovisningskonto för moms	153 189	157 387
Övriga skulder	72 633	79 505
Källskatt		4 200
Sociala avgifter		4 398
Summa	225 822	245 490

Ställda säkerheter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	239 000 000	239 000 000

Göteborg den 2019-05-20



Johan Lundegren



Joakim Thedin



Pontus Fällman



Patrik Zapata



Klas Lindell



Annika Attesjö



Christer Lundberg

Rebecka Widell



Carina Salomonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-27

Revisorsringen AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-25



Eskil Lundgren
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Blåvalen

Organisationsnummer 769609-9162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåvalen för år 2018. 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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 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 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 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 våra 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 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 jag identifierat.

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 Blåvalen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 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 vi 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 vår professionella 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 27/5 2019

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor