

STYRELSEN FÖR BRF SKÅLSNÄCKAN 3

Org. nr: 769608-1350

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2018.01.01 - 2018.12.31



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Bedriva en bostadsrättsförening med nöjda medlemmar.

Det är föreningens avsikt att hålla låga avgifter och se till att fastigheten underhålls löpande.

Föreningen har valt att amortera av på lån istället för att ha en stor buffert för framtida underhåll på banken.

Då belåningsgraden är låg finns möjligheten att låna pengar när det behövs för större underhållsinsatser.

1/02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Brf Skålnäcken 3

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Skålnäcken 3 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Bö 33:3 i Göteborg (*friköpt tomt*).

Det finns i denna fastighet sammanlagt 16 st lägenheter, 0 st lokaler 2 garage och 1 st p-plats.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 929 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adressen Jakobsdalsgatan 3.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 16 st bostäder fördelar sig enligt följande:

5 st 1 r o k

7 st 2 r o k

4 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Inga förändringar av avgifterna gjorden under räkenskapsåret.

Avgifterna uppgår i genomsnitt till 541 kr/ m².

Inga förändringar av avgifterna är planerade.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts.

Inget planerat underhåll.

Under året har följande reparationer gjorts

Efter en vattenläcka har två badrum renoverats.

Under året har följande investeringar gjorts

En avloppstam är delvis bytt i samband med renovering av 2 badrum.

Det är föreningens avsikt att byta stammar när badrum renoveras för att på så sätt slippa en total stamrenovering i framtiden.

Handwritten signature and initials in blue ink.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2018	Nytt sop/cykelhus.
2017	Omdränering av gårdssidan. Ny stenbelagd uteplats. Asfaltering av gården.
2016	Neddimmensionerat vattenmätare för att minska årsavgiften (halveras från 30,000 kr till 15,000 kr).
2016	Bättringsmålning av tak samt montering av snörasskydd på framsidan.
2015	Ny tvättmaskin. Den äldsta utbytt.
2014	Installerat fibernätverk för bredband, tv och telefoni. Leverantör i 5 år är Bredbandsbolaget. ComHem uppsagt.
2014	Trapphusrenovering. Målning, ny rörelsestyrd belysning.
2013	Stamrenovering. Relining av alla avloppsstammar ut till gatan, alla stickledningar relinade och alla gjutjärnsbrunnar inplastade. Skadade ledningar under huset relinade eller utbytta.
2012	Snörasskydd monterat på tak mot gården (för att skydda balkonger mot snöras)
2012	Nya balkonger mot gården (ej alla lägenheter, endast 2or och 3or totalt 9 st). finansierade av resp bostadsrättshavare. Extra avgift på dessa lägenheter för balkongunderhåll, 40 kr/mån.
2011	Lägenhetsdörrar utbytta till säkerhetsdörrar + nya postboxar i entrén.
2010	Värmesystemet injusterat och termostater byttes ut. För jämnare värme i huset.
2009	Vädringsbalkonger renoverades. Bilat bort dålig betong + nya räcken.
2008	Stamspolning (underhåll).
2007	Elstambyte. Nödvändigt för att klara övergång från gasspisar till el. Ny el i lägenheterna med jordade uttag och jordfelsbrytare.

Förväntad framtida utveckling

- 2019 Stamspolning (underhåll).
- 2019 Ny belysning på gården.

cl

102

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8/5 2018. I stämman deltog 4 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 14/6 2018. Ärenden på extrastämman var att ändra i stadgarna pga ändringar i bostadsrättslagen "Lag (2016:111) om ändring i bostadsrättslagen (1991:614)". I extrastämman deltog 4 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 24 medlemmar samt vid årets slut 23. Tillkommande medlemmar under året har varit 3 samt avgående 4.

Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jörgen Jidekrans	ordförande
Mats Frendberg	ledamot
Joel Lagerqvist	ledamot
Sabina Eliasson	ledamot avgång 20181130
Anne Söderberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Jörgen Jidekrans, Mats Frendberg, Joel Lagerqvist

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jörgen Jidekrans, Mats Frendberg, Sabina Eliasson, två i förening.

Interna revisorer har varit Oscar Linninger med Haris Hondo som suppleant, valda av föreningen.

Externa revisorer har varit Carina Eriksson BoRevision med Malin Johannesson BoRevision som suppleant, valda av föreningen.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	592	592	631	644	636
Resultat efter finansiella poster	-38	-453	69	56	-184
Balansomslutning	13 658	13 695	14 156	14 099	14 499
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	541	541	569	599	630
Underhållsfond	265	716	662	615	708
Soliditet i %	81	81	81	81	78

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 376 906	0	0	9 376 906
Upplåtelseavgifter	1 320 419	0	0	1 320 419
Fond för yttre underhåll	716 334	-451 563	0	264 771
S:a bundet eget kapital	11 413 659	-451 563	0	10 962 096
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	84 373	-1 900	0	82 473
Årets resultat	-453 463	453 463	-38 127	-38 127
S:a ansamlad vinst/förlust	-369 090	451 563	-38 127	44 346
S:a eget kapital	11 044 569	0	-38 127	11 006 442

cd

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	82 473
Årets resultat	<u>-38 127</u>
	44 346

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-7 609
Avsättning till underhållsfond	100 000
Balanserat resultat	<u>-48 045</u>
	44 346

es

11
02

Brf Skålnäcken 3

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	592 056	591 816
Övriga rörelseintäkter	Not 2	58 086	6 986
Summa rörelseintäkter		650 142	598 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-479 233	-325 191
Underhållskostnader	Not 4	-7 609	-551 563
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 537	-26 970
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-132 821	-125 909
Summa rörelsekostnader		-663 200	-1 029 633
Rörelseresultat		-13 058	-430 831
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	0	64
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-25 069	-22 696
Summa finansiella poster		-25 069	-22 632
Årets resultat	Not 9	-38 127	-453 463

cd

H
Q

Brf Skålsnäckan 3**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Inventarier

Not 10

13 273 881

13 267 248

Not 11

3 604

4 808

13 277 485

13 272 056

Summa anläggningstillgångar

13 277 485**13 272 056****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12

1 138

1 120

Not 13

295 945

379 601

Not 14

62 457

26 034

359 540

406 755

Kassa och bank

21 335

16 277

Summa omsättningstillgångar

380 875**423 031****Summa tillgångar****13 658 360****13 695 087**

cl

1/02

Brf Skålsnäckan 3

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 697 325	10 697 325
Underhållsfond		264 771	716 334
		<u>10 962 096</u>	<u>11 413 659</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		82 473	84 373
Årets resultat		-38 127	-453 463
		<u>44 346</u>	<u>-369 090</u>
Summa eget kapital		11 006 442	11 044 569
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 550 000	2 550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22 330	21 623
Skatteskulder		203	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	79 385	78 895
		<u>101 918</u>	<u>100 518</u>
Summa skulder		2 651 918	2 650 518
Summa Eget kapital och skulder		13 658 360	13 695 087

ad

11
od

Brf Skålsnäckan 3

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Sop/Cykelhus skrivs av på 20 år enligt en rak plan.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 80 143 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

cd

11
cd

Brf Skålsnäckan 3

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	498 612	498 612
	Hyror	38 436	38 436
	Bredband/KabelTvavgift	50 668	50 668
	Övriga intäkter	4 340	4 100
		592 056	591 816
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	55 051	0
	Övriga intäkter	3 035	6 986
		58 086	6 986
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	17 385	20 610
	Reparationer	161 335	7 426
	El	12 719	11 629
	Uppvärmning	105 902	102 835
	Vatten	34 585	35 169
	Sophämtning	22 413	20 345
	Försäkring	19 034	18 731
	Bredband/KabelTv	50 640	50 640
	Förvaltningsarvoden	37 474	36 868
	Övriga driftskostnader	17 747	20 939
		479 233	325 191
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	7 609	0
	VVS	0	3 017
	El och tele	0	4 232
	Markytor	0	544 314
		7 609	551 563
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	23 292	22 940
	Övriga externa kostnader	20 245	4 030
		43 537	26 970
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	131 617	124 705
	Inventarier	1 204	1 204
		132 821	125 909
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	10
	Övriga ränteintäkter	0	54
		0	64
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	25 069	22 696
		25 069	22 696
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-38 127	-453 463
	Förslag till avsättning underhållsfond	-100 000	-100 000
	Förslag till disposition underhållsfond	7 609	551 563
	Resultat efter underhållspåverkan	-130 518	-1 900

e

Brf Skålsnäckan 3

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	11 948 495	11 948 495
Årets investeringar	138 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 086 745	11 948 495
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 473 247	-1 348 542
Årets avskrivningar	-131 617	-124 705
Utgående avskrivningar	-1 604 864	-1 473 247
Bokfört värde byggnader	10 481 881	10 475 248
Bokfört värde mark	2 792 000	2 792 000
Bokfört värde byggnader och mark	13 273 881	13 267 248
Taxeringsvärde för Bö 33:3		
Byggnad - bostäder	7 600 000	7 600 000
Byggnad - lokaler	150 000	150 000
	7 750 000	7 750 000
Mark - bostäder	8 000 000	8 000 000
Mark - lokaler	40 000	40 000
	8 040 000	8 040 000
Taxeringsvärde totalt	15 790 000	15 790 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	87 890	87 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 890	87 890
Ingående avskrivningar	-83 082	-81 878
Årets avskrivningar	-1 204	-1 204
Utgående avskrivningar	-84 286	-83 082
Bokfört värde	3 604	4 808

cd



Brf Skålsnäckan 3

Noter		2018-12-31	2017-12-31			
Not 12 Kundfordringar						
Hyres och avgiftsfordringar		1 138	1 120			
		1 138	1 120			
Not 13 Övriga fordringar						
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		273 449	357 456			
Skattefordringar		0	149			
Skattekonto		21 644	21 644			
Övrigt		852	352			
		295 945	379 601			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förutbetalda kostnader		27 151	26 034			
Upplupna intäkter		35 306	0			
		62 457	26 034			
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	396891	1,00%	2021-01-30	800 000	0	
Stadshypotek	401925	1,00%	2021-03-01	1 750 000	0	
				2 550 000	0	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 550 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 550 000	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckningar					6 865 000	6 865 000
varav frigjorda					2 465 000	2 465 000

cd

Brf Skålsnäckan 3

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	2 717	2 457
Ovriga upplupna kostnader	30 536	28 957
Förutbetalda hyror och avgifter	46 132	47 481
	79 385	78 895

cd

Göteborg 6/5 2019

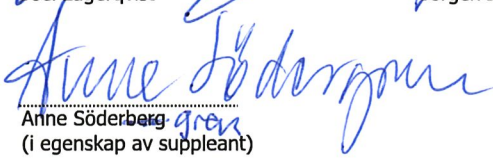

Joel Lagerqvist



Jörgen Jidekrans



Mats Frenelberg



Anne Söderberg
(i egenskap av suppleant)
Vår revisionsberättelse har 2019-05-07 avgivits beträffande denna årsredovisning


Oscar Linninger
Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skålnäcken 3, org.nr. 769608-1350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skålnäcken 3 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 beslut har fattats att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risker 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skålnäcken 3 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisor från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 7 / 5 2019



Carina Eriksson
BoRevision AB



Oscar Linner
Förtroendevald revisor