

Årsredovisning

för

Brf Fyrskeppet på Norra Älvstranden

769607-3522

Räkenskapsåret

2019

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Sannegården 28:32 i Göteborgs kommun. På fastigheten har uppförts ett flerbostadshus i sju våningar omfattande 59 st bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 4.586 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar.

Samfällighet/Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggningarna Sannegården ga:2, Sannegården ga:4 och Sannegården ga:10. Gemensamhetsanläggningarna avser kaj och tillhörande bryggor, förankringsanordningar för kajen, ytterbelysning, förbindelse mellan kajer och lokalgata (Styrfarten), park, dagvattenledningar med brunnar, kommunikationsytor, planteringar, närparkering, sopsugsanläggning, sopsugterminal med ledningar. Dessa anläggningar förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening.

Föreningen har en andel på 10% i gemensamhetsanläggningen Sköljestensgränden samfällighetsförening. Föreningen förvaltar ett parkeringsdäck samt markparkeringar i närområdet.

Föreningen har en andel på 50 % i gemensamhetsanläggningen ga:21 som har inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheten Sannegården 28:13-s gemensamma behov av parkeringsplatser och soprum. Under gården på fastigheten Sannegården 28:13 finns parkeringsdäck innehållande 60 p-platser för de två fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Fyrvaktarens samfällighetsförening.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	7
	2 rok	36
	3 rok	8
	4 rok	8

Föreningens ekonomi

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av styrelsen. Den löpande ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Revisorsringen Sverige AB

M KF

Kassaflöde	2019	2018
Ingående kassasaldo	4 333 490	3 818 644
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	3 321 925	3 315 477
Finansiella intäkter	0	0
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	0
Förändring kortfristiga skulder	0	0
	3 321 925	3 315 477
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 789 240	1 880 368
Räntekostnader/finansiella kostnader	390 753	579 807
Förändring kortfristiga fordringar	8 770	46 172
Förändring kortfristiga skulder	44 179	157 644
Amortering av föreningens lån	0	136 640
	2 232 942	2 800 631
Årets kassaförändring	1 088 983	514 846
Utgående kassasaldo	5 422 473	4 333 490

På grund av regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så har föreningen valt att följa likviditetsbudget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen äger till lika delar med Brf Fyrtornen gemensamhetsanläggningen GA:21. Anläggningen tillgodoser föreningarnas behov av parkeringsplatser och soprum. För förvaltningen av gemensamhetsanläggningen har Fyrvaktarens samfällighetsförening bildats. Genom samfällighetsföreningen har förutsättningar skapats för bättre administrativa och ekonomiska rutiner samt för en mer samordnad styrning av anläggningens drift och vidareutveckling. Under året har omfattande brister och skador i garagegolvet upptäckts. Krav kommer att ställas gentemot JM AB för ersättning och/eller åtgärd för skadorna.

Befintlig utrustning för kameraövervakning av varmgaraget har bedömts som åldersstigen och har därför ersatts av nya kameror och ny server. Utbildning i hantering av systemet har genomförts och ansvariga i respektive styrelse har utsetts för hantering och kontroll av driften.

Styrelsen har aktivt och engagerat följt den utveckling som pågår inom området solenergi och solceller. Möten har genomförts med Göteborg Energi och Svea Solar och offerter har begärts in. Tekniken känns fortfarande ung och det har varit trögt att få fram tydliga svar på de frågor vi ställt. Detta sammantaget och att pay-off tiden för en investering blir ganska lång har medfört att styrelsen beslutat avvakta med ev installationer tills beprövade och mer lönsamma förutsättningar bedöms föreligga.

Överklagandet av Kommunfullmäktiges i Göteborgs kommun beslut att anta detaljplanen för Celsius-platån som föreningen framfört till Mark- och miljödomstolen har avslagits. Därmed bedömer styrelsen att föreningens möjligheter att driva ärendet vidare och att nå framgång är osannolika. Under detaljplanens förverkligande kommer styrelsen fortsatt ha hög beredskap för att bevaka föreningens intressen.

M *JF*

Föreningens ekonomi har under året varit stabil och ingen månadsavgift utdebiterades för december. Inga avgiftshöjningar är planerade för 2020.

Förtjänstfullt frivilligarbete har utförts för att hålla föreningens rabatter och entréer med vacker och säsongsanpassad växtlighet. Ett stort tack till de medlemmar som ideellt bidrar till att vi har det fint även på utsidan.

Verksamhet under det kommande året

Nytt avtal har tecknats med Telenor om uppgradering av bredband samt byte till digital-TV från och med den 1 februarari 2020. Bredbandshastigheten ökas därmed till 250/250 Mbit/s och med möjlighet för enskilda medlemmar att mot avgift uppgradera till ytterligare högre hastigheter. Nuvarande analoga anslutning ersätts med en digital anslutning med HD-kvalitet på alla kanaler. I avtalet ingår även tjänsten Telenor Stream som medger TV-mottagning på användarens mobil, i-pad eller dator inom hela EU.

Tankar och idéer kring möjligheter att göra vårt uterum mot Norra Skeppspromenaden snyggare genom ytterligare växtlighet, stensättning och tydligare presentation av entrénummer har bearbetats. Något av detta kommer sannolikt att förverkligas i närtid, men beslut om genomförande och i vilken omfattning det kan få, kommer att ske först när årets pågående genomgång av underhållsplanen är klar.

Behovet av underhållsspolning av fastighetens avloppsrör bedöms som angeläget och offerter har tagits in från ett par olika entreprenörer. Efter beslut om omfattning och val av utförare beräknas genomförande ske under 2020.

Fyrvaktarens samfällighetsförening har skickat en skrivelse till JM AB avseende krav på skador av garagegolv i gemensamhetsanläggningen GA:21. För utformning av skrivelsen har advokat och teknikexperter anlåtts.

Medlemsinformation

Samtliga 59 bostadsrätter var upplåtna till 91 medlemmar vid verksamhetsårets ingång och 91 medlemmar vid årets utgång.

Under året har 5 (8) överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tot. intäkter) tkr	3 322	3 315	3 556	3 530
Resultat efter finansiella poster tkr	368	82	-173	-133
Soliditet (%)	64,79	64,64	64,44	64,33
Lån / m ² bostadsyta kr	8 349	8 349	8 379	8 438
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,02	1,51	3,00	3,00
Genomsnittlig årsavgift / m ² kr	673	673	673	673
Elkostnad / m ² bostadsyta kr	12	13	12	12
Värmekostnad / m ² bostadsyta kr	92	100	94	100
Vattenkostnad / m ² bostadsyta kr	22	21	21	23

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

h *df*

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 679 000	1 288 000	1 610 650	1 933 773	81 556	71 592 979
Disposition av föregående års resultat:			116 000	-34 444	-81 556	0
Årets resultat					368 186	368 186
Belopp vid årets utgång	66 679 000	1 288 000	1 726 650	1 899 329	368 186	71 961 165

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 899 329
årets vinst	368 186
	2 267 515

disponeras så att till underhållsfonden avsätts i ny räkning överföres	116 000
	2 151 515
	2 267 515

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

M KF

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 185 969	3 192 712
Övriga rörelseintäkter	3	135 956	122 765
Summa rörelseintäkter		3 321 925	3 315 477
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-573 978	-589 171
Driftskostnader	5	-939 805	-1 025 513
Förvaltningskostnader	6	-170 417	-152 449
Personalkostnader	7	-105 040	-113 235
Avskrivningar		-773 746	-773 746
Summa rörelsekostnader		-2 562 986	-2 654 114
Rörelseresultat		758 939	661 363
Finansiella poster			
Räntekostnader		-390 753	-579 807
Summa finansiella poster		-390 753	-579 807
Resultat efter finansiella poster		368 186	81 556
Resultat före skatt		368 186	81 556
Årets resultat		368 186	81 556

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	104 930 476	105 659 643
Maskiner och inventarier	9	382 894	427 473
Konst	10	123 750	123 750
Summa materiella anläggningstillgångar		105 437 120	106 210 866
Summa anläggningstillgångar		105 437 120	106 210 866
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		825	1 138
Övriga fordringar		152 940	148 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 419	58 813
Summa kortfristiga fordringar		217 184	208 414
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 422 473	4 333 490
Summa kassa och bank		5 422 473	4 333 490
Summa omsättningstillgångar		5 639 657	4 541 904
SUMMA TILLGÅNGAR		111 076 777	110 752 770

LF

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 967 000	67 967 000
Underhållsfond		1 726 650	1 610 650
Summa bundet eget kapital		69 693 650	69 577 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 899 329	1 933 773
Årets resultat		368 186	81 556
Summa fritt eget kapital		2 267 515	2 015 329
Summa eget kapital		71 961 165	71 592 979
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	38 287 729	38 287 729
Summa långfristiga skulder		38 287 729	38 287 729
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 488	57 853
Skatteskulder		173 229	169 268
Övriga skulder		319 211	338 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	276 955	306 099
Summa kortfristiga skulder		827 883	872 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 076 777	110 752 770

M DF

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	150 år
Maskiner och inventarier	20 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter medlemmar	2 829 962	2 829 962
Hyresintäkt förråd	12 000	12 000
Hyresintäkter garage och parkering	344 007	350 750
	3 185 969	3 192 712

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	3 462	10 170
Pantsättningsavgifter	2 315	5 866
Intäkter GA	66 742	34 295
Övriga intäkter	63 437	72 434
	135 956	122 765

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt/-avgift	87 946	85 283
Fastighetsförsäkring	30 368	29 200
Reparationer fastighet	287 029	257 922
Underhåll fastighet	0	53 310
Fastighetsskötsel	140 751	124 526
Jourkostnader	11 772	10 783
Väghållning/snöröjning	16 112	28 147
	573 978	589 171

M LF

Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	57 291	60 185
Fjärrvärme	423 871	457 188
Vatten/Avlopp	99 064	95 375
Sophämtning/återvinning	4 126	9 661
Kabel-TV	175 073	173 085
Samfällighetsförening	180 380	230 019
	939 805	1 025 513

Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Port-/Hisstelefon	10 256	9 660
Revisionskostnader	22 125	29 500
Ekonomisk förvaltning	66 810	63 498
Konsultarvoden	22 880	4 451
Föreningsavgifter	6 280	6 060
Administrativa kostnader	42 066	39 280
	170 417	152 449

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2019	2018
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	93 000	91 000
Sociala kostnader	12 040	22 235
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	105 040	113 235

M DF

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 073 773	114 073 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 073 773	114 073 773
Ingående avskrivningar	-8 414 130	-7 684 963
Årets avskrivningar	-729 167	-729 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 143 297	-8 414 130
Utgående redovisat värde	104 930 476	105 659 643
Taxeringsvärden byggnader	78 103 000	74 400 000
Taxeringsvärden mark	71 600 000	44 000 000
	149 703 000	118 400 000
Bokfört värde byggnader	97 130 476	97 859 643
Bokfört värde mark	7 800 000	7 800 000
	104 930 476	105 659 643

Not 9 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	604 003	604 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	604 003	604 003
Ingående avskrivningar	-176 530	-131 951
Årets avskrivningar	-44 579	-44 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-221 109	-176 530
Utgående redovisat värde	382 894	427 473

Not 10 Konst

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 750	123 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 750	123 750
Utgående redovisat värde	123 750	123 750

M LF

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,02	2022-03-01	38 287 729	38 287 729
			38 287 729	38 287 729

Kortfristig del av långfristig skuld	0	0
--------------------------------------	---	---

Amortering inom 2-5 år: 0
Amortering efter 5 år: 38.287.729

Lån med 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 finansieringen inom ett år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner/arvoden inklusive sociala avgifter	0	2 000
Upplupna räntekostnader	95 464	95 464
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	49 639	46 931
Upplupen elkostnad	5 522	16 368
Upplupen värmekostnad	60 065	65 874
Upplupen VA och renhållning	22 176	24 666
Revisionsarvode	20 000	22 000
Revisorsringen Sverige AB	22 135	30 583
Övriga skulder	1 954	2 213
	276 955	306 099

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	45 823 000	45 823 000
	45 823 000	45 823 000

Handwritten initials: m and KF


Göteborg 2020 - 03 - 12



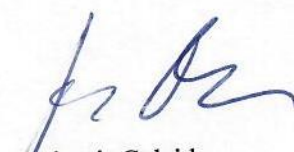
Lars Hultgren




Lars Forsman



Eldin Dervisoski



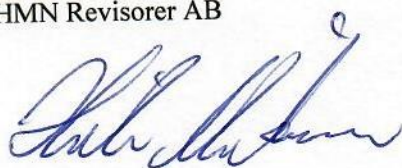
Radomir Galajda



Bertil Mebius-Schröder

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 09

HMN Revisorer AB



Håkan Mårtensson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fyrskippet på Norra Älvstranden
Org.nr. 769607-3522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyrskippet på Norra Älvstranden för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Fyrskippet på Norra Älvstranden för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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.

Kungsbacka den 9/4 2020

Håkan Martensson

Auktoriserad revisor