

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Heden 27:22

769613-0728

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Heden 27:22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Heden 27:22 registrerades 2005-09-15 och nuvarande ekonomisk plan registrerades 2006-05-19. Föreningen är en privatbostadsförening vilket innebär att intäkterna kommer från årsavgifter och hyresupplåtelser.

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, driftskostnader 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 och verksamhet

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-04-23.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Heden 27:22 bebyggdes 1889 och är belägen i Göteborgs kommun med adresserna Södra Vägen 2 och Engelbrektsgatan 49-51. Fastigheten förvärvades den 1 juni 2006. På fastigheten finns ett flerbostadshus med 5 våningar, innehållande 27 lägenheter och 5 lokaler, varav 2 av lägenheterna samt 4 av lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
7 st 5 rum och kök
4 st 6 rum och kök
4 st >6 rum och kök Total bostadsyta: 4 151 kvm Total lokalyta: 902 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-27 bestått av:

Ordinarie: Ulf Ragnarsson
Marie Kihlman
Frida Alexandersson
Bo Andersén
Klas-Eino Klaesson
Patrik Stiernstrand
Peter Arvidsson

Suppleanter: Johan Gröndahl

18 R

Revisor

Ordinarie: Revisorsringen AB, Kjell Eriksson

Valberedning

Sammanställande: Sophie Löjdqvist.

Medlemsinformation

Under perioden har 5 (3) st överlåtelser ägt rum. Dessutom har föreningen beviljat 2 (1) andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehåller bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 39 (38) medlemmar.

Årsavgifter

Inga planerade höjningar under år 2020.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Hemsida

Glöm inte vår hemsida www.heden27-22.se. Där kan Ni ändra Era uppgifter till exempel om Ni bytt e-postadress. Har Ni glömt lösenordet så skicka en e-post till webadmin@heden27-22.se.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Förvaltningen av fastigheten har under året utförts av Opalen FastighetsFörvaltning AB, som också hanterat lägenhetsförteckningen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll. Avgifterna har varit oförändrade under året..

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdispositionen och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 849 kvm lokalytor.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1930.

För inkomståret 2019 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 377 kronor per

AB R

bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För föreningens fastighet blir det 35 802 kronor, (26 lägenheter * 1 377 = 35 802 kronor, jämfört med 0,3% av 134 000 000 = 402 000 kronor).

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fortsatt arbetena med att undersöka förutsättningarna för en grundförstärkning av fastigheten. Utöver en traditionell pålning har även alternativa metoder börjat utredas. Inga beslut är tagna i frågan.

I övrigt så har inga väsentliga underhålls- eller reparationsåtgärder vidtagits under året.

Styrelsen kan konstatera att föreningen har en mycket god ekonomi med en kassa som i bokslutet per 2019-12-31 uppgår till ca 7,5 msek. I förhållande till föreningens kortfristiga skulder får konstateras att föreningens rörelsekapital är mycket starkt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 420	3 379	3 353	3 292
Resultat efter finansiella poster	699	432	422	352
Soliditet (%)	71	71	70	70
Saldo yttre reparationsfond	2 582	2 209	1 836	1 464
Lån kr/kvm bostadsrättsyta	6 016	6 016	6 016	6 016
Kassalikviditet (%)	1 048	853	663	488
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	403	403	403	403

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 229 348	9 085 771	2 208 954	-7 094 701	431 518	57 860 890
Disposition av föregående års resultat:			372 600	58 918	-431 518	0
Årets resultat					699 049	699 049
Belopp vid årets utgång	53 229 348	9 085 771	2 581 554	-7 035 783	699 049	58 559 939

16

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 035 783
årets vinst	699 049
	-6 336 734
behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	464 400
i ny räkning överföres	-6 801 134
	-6 336 734

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

AB C

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 420 212	3 378 727
Övriga rörelseintäkter	3	390 647	7 043
Summa rörelseintäkter		3 810 859	3 385 770
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-557 573	-302 517
Driftskostnader	5	-1 445 185	-1 367 673
Övriga externa kostnader	6	-55 469	-190 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-767 416	-767 416
Summa rörelsekostnader		-2 825 643	-2 628 511
Rörelseresultat		985 216	757 259
Finansiella poster			
Räntekostnader		-286 167	-325 741
Summa finansiella poster		-286 167	-325 741
Resultat efter finansiella poster		699 049	431 518
Resultat före skatt		699 049	431 518
Årets resultat		699 049	431 518

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	75 100 471	75 867 887
Summa materiella anläggningstillgångar		75 100 471	75 867 887
Summa anläggningstillgångar		75 100 471	75 867 887
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 000	0
Övriga fordringar		0	6 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	70 380	44 289
Summa kortfristiga fordringar		76 380	51 273
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 449 989	5 945 045
Summa kassa och bank		7 449 989	5 945 045
Summa omsättningstillgångar		7 526 369	5 996 318
SUMMA TILLGÅNGAR		82 626 840	81 864 205

12 2

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 229 348	53 229 348
Upplåtelseavgifter		9 085 771	9 085 771
Fond för yttre underhåll		2 581 554	2 208 954
Summa bundet eget kapital		64 896 673	64 524 073
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 035 783	-7 094 701
Årets resultat		699 049	431 518
Summa fritt eget kapital		-6 336 734	-6 663 183
Summa eget kapital		58 559 939	57 860 890
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	23 300 000	23 300 000
Summa långfristiga skulder		23 300 000	23 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		154 269	72 742
Skatteskulder		20 392	0
Övriga skulder	11	179 162	188 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	413 078	442 025
Summa kortfristiga skulder		766 901	703 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 626 840	81 864 205

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Följande avskrivningstider uttryckt i procent/år tillämpas:

Byggnader	150 år
Markanläggningar	2%
Soprum / Sophus	3,33%
Fastighetsförbättringar	1,5-5%
Ombyggnad f.d. hotell	1%

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter bostäder	96 660	96 660
Hyresintäkter lokaler	1 533 145	1 500 389
Utdebiterad fastighetsskatt	31 200	27 300
Årsavgifter	1 709 628	1 710 312
Debiterade avgifter	37 044	37 044
Fakturerade kostnader	12 535	7 022
	3 420 212	3 378 727

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Fakturerade utlägg	16 798	7 043
Försäkringsersättning	373 849	0
	390 647	7 043

12 2

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Reparation och underhåll inre	104 830	217 341
Reparation och underhåll yttre	17 106	9 466
Reparation och underhåll lokaler	231 655	9 545
Reparation och underhåll lägenheter	173 502	32 254
Hissunderhåll	30 480	33 911
	557 573	302 517

Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
Städning entreprenad	111 600	105 490
Fastighetsskötsel entreprenad	52 387	51 010
Yttre skötsel/snöröjning	8 977	6 492
Fastighetsel	22 027	23 043
Uppvärmning	547 667	584 939
Vatten	188 815	128 050
Sophämtning	77 868	78 064
Fastighetsförsäkring	52 469	48 133
Kabel-TV och internet	17 901	17 391
Förvaltningsarvode	121 672	108 299
Fastighetsskatt/avgift	243 802	216 762
	1 445 185	1 367 673

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	8 797	7 405
Revisionsarvode	13 378	13 379
Medlems/föreningsavgift	7 234	7 234
Konsultarvode	12 042	134 990
Överlåtelse/pantavgifter	0	7 022
Övriga kostnader	14 018	20 875
	55 469	190 905

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 815 072	81 815 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 815 072	81 815 072
Ingående avskrivningar	-5 947 185	-5 179 769
Årets avskrivningar	-767 416	-767 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 714 601	-5 947 185
Utgående redovisat värde	75 100 471	75 867 887
Taxeringsvärden byggnader	52 600 000	47 400 000
Taxeringsvärden mark	102 200 000	76 800 000
	154 800 000	124 200 000

I ingående anskaffningsvärde ingår fastighetsförbättringar med: 13 399 502 kr. Vindsombyggnad, hiss och förråd 2010 med 150 000 kr. Fönsterbyte 2014 med 2 293 424 kr. Markanläggningar med 922 137 kr.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkring	22 975	20 304
Förutbetalda kabel-TV	4 530	4 492
Förutbetalda årsavgift Brfnet	1 831	1 977
JR Johnsson Plåtslageri	4 485	4 419
Förutbetalda fastighetsskötsel	13 359	13 097
Försäkringsers Trygg-Hansa	23 200	0
	70 380	44 289

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,03	2020-06-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,08	2022-06-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	1,05	2024-06-30	6 300 000	6 300 000
			23 300 000	23 300 000
Kortfristig del av långfristig skuld	0 kr			
Amortering 2-4 år	0 kr			
Skuld som förfaller efter 5 år	23 300 000 kr			

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	28 800 000	28 800 000
	28 800 000	28 800 000

Not 11 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisningskonto för moms	79 162	88 548
Deposition Jakhchali Restaurang AB	100 000	100 000
	179 162	188 548

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	19 792	32 972
Förskottsbetalda hyror/avgifter	225 816	246 200
Upplupna kostnader för vatten	44 369	34 106
Upplupna bränslekostnader	74 371	86 431
Upplupna elavgifter	2 111	2 136
Upplupna renhållningskostnader	12 892	14 655
Övriga upplupna kostnader	18 727	10 525
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
	413 078	442 025

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

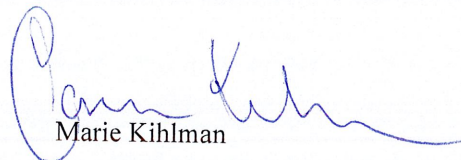
Då Sverige drabbats av Covid-19 under början av år 2020 som drabbar våra lokalhyresgäster främst kan det komma att innebära hyresbortfall under år 2020, vi får avvakta och se hur det kommer påverka verksamheten.

16 R

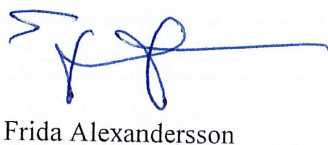
Göteborg den 18 / 5 2020



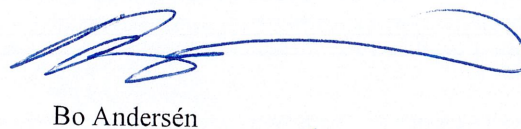
Ulf Ragnarsson



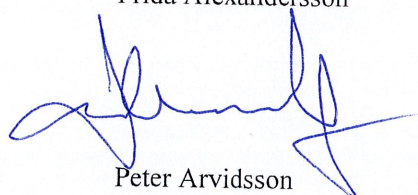
Marie Kihlman



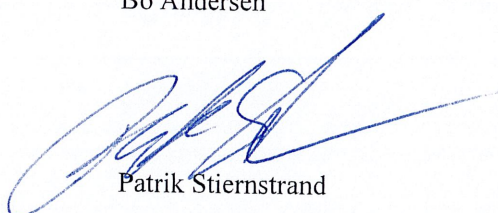
Frida Alexandersson



Bo Andersén



Peter Arvidsson



Patrik Stiernstrand

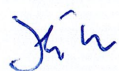


Klas-Eino Klaesson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2020

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Heden 27:22

Organisationsnummer 769613-0728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Heden 27:22 för år 2019. 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 2019 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 Heden 27:22 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

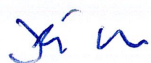
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 20/5 2020

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor