

Årsredovisning
för
Brf Österport V

769623-2417

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Österport V får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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, 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.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

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

Föreningen registrerades 2011-06-01 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-12-07

Föreningens senaste stadgar registrerades 2017-09-18.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-13 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Bertil Persson	ledamot, ordförande
Daniel Olsson	ledamot, kassör
Nils-Olof Andersson	ledamot, sekreterare
Dzermin Cosovic	ledamot
Kristina Nyman	ledamot
Tommy Andersén	suppleant
Darko Asanovic	suppleant
Jonathan Gren	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit nio protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Eva Lönnavi
Peter Kinnerfors

sammankallande

16

Fastigheten

Föreningen bildades i juni 2011 för att förvärva mark och uppföra 82 lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt på fastigheten Tvättbjörnen 5 i Mölndals kommun. Samtliga lägenheter är upplåtna. Den totala bostadsytan utgör 5.593 m² samt 1.469 m² lokalyta (omfattande gemensamhetsgarageyta som beskattas som lokal och hyrs av Skanska Sverige AB). Föreningen innehar även 26 p-platser utomhus. Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar fullvärde. Fastighetsförsäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1-1,5 rok	22
	2 rok	12
	3 rok	41
	4 rok	7

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

För vissa bostadsrätter har upplåtelseavgift erlagts. Dessa bostadsrättsinnehavare betalar en mindre del av föreningens kapitalkostnader. Förhållandet hanteras genom att det finns en årsavgift 1 och en årsavgift 2. På årsavgift 1 fördelas samtliga driftskostnader samt del av kapitalkostnaderna. Medlemmar som betalat in upplåtelseavgift betalar ingen eller lägre årsavgift 2. För dessa görs en separat avräkning för att hantera över- eller underskott i förhållande till kapitalkostnader på aktuella lån.

Kassaflöde	2019	2018
Ingående kassasaldo	2 061 046	2 061 827
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	3 626 723	3 861 272
Finansiella intäkter	11 000	0
Förändring kortfristiga fordringar	138 933	0
Förändring kortfristiga skulder	0	120 308
	3 776 656	3 981 580
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 742 021	1 716 689
Räntekostnader/finansiella kostnader	888 311	1 048 138
Anskaffning maskiner & inventarier	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	182 866
Förändring kortfristiga skulder	161 723	0
Amortering av föreningens lån	1 034 668	1 034 668
	3 826 723	3 982 361
Årets kassaförändring	- 50 067	- 781
Utgående kassasaldo	2 010 979	2 061 046

På grund av regelverk från januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

h

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten

Under året har styrelsen haft 12 st. möten med Skanska samt 5 st. besiktningar.
En lista med 18 st. garantifel har presenterats för Skanska där 6 återstår vid årets slut.
Större fel som kan nämnas är injustering av vvc-slingorna som måste göras om efter att 105 ventiler gjorts. Målning av norr och östfasad skall kompletteras, på sydfasaden återstår målning efter spricklagning. Samtliga utvändiga ståldörrar och luckur skall målas.
Efter inbrott i februari har inbrottsskyddet förstärkts för 53.000:-
Radonmätning är utförd och godkänd.
Ljuskällor ute och i trapphus har bytts till led för en kostnad på 116.000:-, med en total besparing på 530.000:-
Föreningen har en fodran på Skanska för garantifel som skall regleras med 119.000:-
Partabmodulernas garanti på bom i golv är förlängd till 8 år.

Fastighetsskötsel

Bengt Widell är arvoderad och sköter yttre städning.
Kent Nyman är arvoderad och sköter gräsklippning och snöröjning av gården.
Avtal för snöröjning av parkering är tecknat genom Vänortsgatans samfällighetsförening med Green Landscaping AB 2018-2019.
Trädgårdsskötseln i övrigt svarar Hela Din Trädgård.
Övrig fastighetsskötsel och teknisk drift och jour har skötts av styrelsen.

Medlemsinformation

Föreningens 82 bostadsrättslägenheter var vid årets ingång upplåtna till 122 medlemmar och 128 medlemmar vid årets utgång.

Under året har tolv överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tot.intäkter)tkr	3 627	3 861	3 702	3 803
Resultat efter finansiella poster tkr	-751	-662	-694	-798
Soliditet %	73,55	73,25	73,03	72,97
Genomsnittlig årsavgift drift /m ²	451	463	485	496
Lån /m ² bostadsyta kr	10 359	10 544	10 729	10 807
Genomsnittlig skuldränta %	1,53	1,78	2,10	2,43
Elkostnad /m ² bostadsyta kr	21	22	22	21
Fjärrvärmekostnad /m ² bostadsyta kr	64	67	65	69
Vattenkostnad /m ² bostadsyta kr	35	33	33	33

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

h

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	149 575 000	18 200 000	1 742 524	-4 987 936	-661 900	163 867 688
Disposition av föregående års resultat:			281 750	-943 650	661 900	0
Årets resultat					-750 954	-750 954
Belopp vid årets utgång	149 575 000	18 200 000	2 024 274	-5 931 586	-750 954	163 116 734

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 931 587
årets förlust	-750 954
	-6 682 541

behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	415 000
ianspråktagande underhållsfond	-121 995
i ny räkning överföres	-6 975 546
	-6 682 541

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

10

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 507 630	3 535 231
Övriga rörelseintäkter	3	119 093	326 041
Summa rörelseintäkter		3 626 723	3 861 272
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-609 645	-536 141
Driftskostnader	5	-874 942	-878 280
Förvaltningskostnader	6	-133 348	-202 476
Personalkostnader	7	-124 086	-99 792
Avskrivningar		-1 758 345	-1 758 345
Summa rörelsekostnader		-3 500 366	-3 475 034
Rörelseresultat		126 357	386 238
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 000	0
Räntekostnader och övriga skuldbelagda kostnader		-888 311	-1 048 138
Summa finansiella poster		-877 311	-1 048 138
Resultat efter finansiella poster		-750 954	-661 900
Resultat före skatt		-750 954	-661 900
Årets resultat		-750 954	-661 900

16

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	219 427 620	221 176 850
Maskiner och inventarier	9	60 639	69 754
Summa materiella anläggningstillgångar		219 488 259	221 246 604

Summa anläggningstillgångar

219 488 259

221 246 604

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		151 951	248 647
Övriga fordringar		77 161	119 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 981	38 104
Summa kortfristiga fordringar		267 093	406 026

Kassa och bank

Kassa och bank		2 010 979	2 061 046
Summa kassa och bank		2 010 979	2 061 046
Summa omsättningstillgångar		2 278 072	2 467 072

SUMMA TILLGÅNGAR

221 766 331

223 713 676

/h

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

167 775 000

167 775 000

Fond för yttre underhåll

2 024 274

1 742 524

Summa bundet eget kapital

169 799 274

169 517 524

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 931 587

-4 987 936

Årets resultat

-750 954

-661 900

Summa fritt eget kapital

-6 682 541

-5 649 836

Summa eget kapital

163 116 733

163 867 688

Långfristiga skulder

Fastighetslån

10

56 905 326

57 939 994

Summa långfristiga skulder

56 905 326

57 939 994

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån

10

1 034 668

1 034 668

Leverantörsskulder

137 468

267 859

Skulder till medlemmar

184 238

126 188

Skatteskulder

25 398

43 820

Övriga skulder

28 409

28 765

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

334 091

404 694

Summa kortfristiga skulder

1 744 272

1 905 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

221 766 331

223 713 676

/u

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	100 år
Maskiner & inventarier	10 år

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter medlemmar	2 117 098	2 117 098
Årsavgifter andelstal 2	403 145	469 874
Hysesintäkt förråd	28 360	31 716
Hysesintäkter garage och parkering	575 050	569 882
Intäker kabel-TV	84 870	84 870
Intäkter vatten och värme	299 106	261 790
	3 507 629	3 535 230

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	19 610	2 258
Pantsättningsavgifter	11 767	4 998
Övernattningsslägenhet	31 000	14 200
Övriga intäkter	56 716	304 585
	119 093	326 041

/h

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt/-avgift	24 410	21 910
Fastighetsförsäkring	58 589	57 068
Reparationer fastighet	187 008	145 409
Underhåll fastighet	121 995	133 250
Fastighetsskötsel	182 156	172 919
Avtalade konsulter	35 488	0
Väghållning/snöröjning	0	5 585
	609 646	536 141

Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	115 822	124 564
Fjärrvärme	356 992	373 126
Vatten/Avlopp	194 358	183 885
Sophämtning/återvinning	98 988	92 979
Kabel-TV	89 132	87 120
Samfällighetsförening	19 650	16 606
	874 942	878 280

Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Datakommunikation/Web	3 557	3 097
Revisionskostnader	19 875	20 875
Ekonomisk förvaltning	80 553	88 760
Teknisk förvaltning	17 450	72 807
Konsultarvoden	3 138	1 808
Administrativa kostnader	8 774	15 129
	133 347	202 476

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	177 894	216 061
Omföring ersättningar	-92 894	-157 497
Sociala kostnader	39 086	41 228
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	124 086	99 792

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 975 000	229 975 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 975 000	229 975 000
Ingående avskrivningar	-8 798 150	-7 048 920
Årets avskrivningar	-1 749 230	-1 749 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 547 380	-8 798 150
Utgående redovisat värde	219 427 620	221 176 850
Taxeringsvärden byggnader	103 441 000	82 191 000
Taxeringsvärden mark	50 000 000	30 000 000
	153 441 000	112 191 000
Bokfört värde byggnader	164 427 620	166 176 850
Bokfört värde mark	55 000 000	55 000 000
	219 427 620	221 176 850

Not 9 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 154	91 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 154	91 154
Ingående avskrivningar	-21 400	-12 285
Årets avskrivningar	-9 115	-9 115
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 515	-21 400
Utgående redovisat värde	60 639	69 754

✓

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB BoLån	1,20	2021-06-28	13 400 000	13 400 000
SEB BoLån	2,97	2020-06-03	11 400 000	12 400 000
SEB BoLån	0,70	2024-07-28	11 691 650	11 708 986
SEB BoLån	1,27	2023-06-28	9 769 669	9 769 669
SEB BoLån	1,07	2020-06-28	11 678 675	11 696 007
			57 939 994	58 974 662

Kortfristig del av långfristig skuld	1 034 668	1 034 668
---	-----------	-----------

Amortering inom 2-5 år: 4.138.672

Amortering efter 5 år: 52.766.654

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 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	62 200 000	62 200 000
	62 200 000	62 200 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner/arvoden inklusive sociala avgifter	95 004	60 020
Upplupna räntekostnader	4 612	5 156
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	105 748	165 372
Upplupen elkostnad	8 382	10 910
Upplupen värmekostnad	44 182	49 812
Revisionsarvode	20 000	20 000
Revisorsringen Sverige AB	20 425	22 680
Brf Västerport	0	70 306
Övriga upplupna kostnader	35 738	438
	334 091	404 694

/L

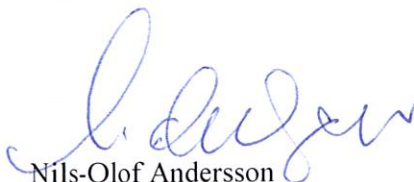
Mölnadal 2020 - 04 - 14



Bertil Persson
Ordförande



Daniel Olsson



Nils-Olof Andersson



Dzermin Cosovic



Kristina Nyman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Adam Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Österport V, org.nr 769623-2417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Österport V för räkenskapsåret 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 vi 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 Bostadsrättsförening Österport V för räkenskapsåret 2019 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 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:

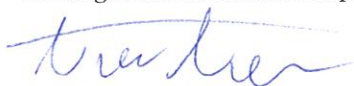
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Kungsbacka den 20 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Adam Andersson
Auktoriserad revisor