

Verksamhetsberättelse 2019

Styrelse:

Denny Karlsson	ordförande
Lisbeth Alkstrand	kassör
Lennart Alkstrand	sekreterare fr.o.m. maj 2019
Jakov Maros	ledamot
Emir Valjevac	ledamot
Ingvar Börjesson	ersättare
Klaus Schneller	ersättare
Habib Wantate	ersättare

Beslutsdelegation:

Ett AU bestående av ordförande, ledamot och sekreterare har inrättats av styrelse med delegation i första hand, och ordföranden i andra hand, att fatta beslut på styrelsens vägnar, i ärenden som inte kan avvaktas till ordinarie styrelsesammanträde.

Revisorer:

Revisor Victor Lindelöf, R3 Revisionsbyrå i Göteborg AB
János Kozma, revisor suppleant/internrevisor

Möten:

Under året har två (2) föreningsmöten samt ett extramöte 12 juni, påkallat på medlemmarnas begäran, hållits med årsmöte den 9 maj och höstmöte den 24 oktober 2019.

Styrelsen har sammanträtt tretton (13) gånger fördelat på ett (1) konstituerande möte och tolv (12) ordinarie möten.

Ett antal extramöten har genomförts med våra entreprenadföretag när arbeten har krävts av utomstående part.

Överlåtelse:

Enligt kontraktskrivningsdatum har fem (5) bostadsrätter överlåtits under verksamhetsåret.

De nya bostadsrättshavarna har antagits som nya medlemmar i föreningen.

Alla nya bostadsrättshavare kallas till ett möte på expeditionen, där styrelse-representanter informerar om vilka regler som gäller i föreningen. Därefter gör styrelsen ett hembesök till nyinflyttade. Dessa har hälsats välkomna till vår förening med ett hembesök av två styrelse-representanter där man går igenom föreningens regler och husets funktioner och vad bostadsrättsinnehavaren ansvarar för och skall bevaka.

Kontakta alltid styrelsen innan du gör en förändring är budskapet.

Information:

FÄNKÅLSBLADET har utkommit med elva (11) nummer. Innehållet har varit information med tips och råd om vad som behöver göras på huset. Information om regler angående förändringar i och utanför huset. Vad man behöver tänka på som bostadsrättsinnehavare för att vi tillsammans skall ha en välfungerande och trivsamt förening. Redaktör har varit Ingvar Börjesson.

Föreningens expedition:

Föreningens styrelseledamöter har bemannat föreningens expedition varje onsdag mellan 19.00 – 19.30. Sommarstängt 4 veckor i juli/augusti.

Där kan medlemmar få hjälp med ärenden som inte är av akut karaktär. Där sker utdelning av filter till våra Wentex-aggregat för ventilation 2 ggr per år.

Sommartid sker utdelning av färg, lasyr och träolja för underhåll av fönster, dörrar och övriga trädetaljer samt plåtdetaljer som vi själva har ansvar att underhålla på våra hus.

Här skall vi även anmäla eventuella fel som har uppstått i våra hus så fort skadan har upptäckts.

Vid akut karaktär kontaktas någon i styrelsen.

Besiktningar:

Styrelseledamöterna utför besiktningar av husen vid försäljning, Där är både köpare och säljare med.

Besiktning av hela området utförs av styrelsen inför varje föreningsdag (två gånger per år).

Reparationer, arbeten och möten utförda av styrelserepresentanter.

Reparationer på fasadtegel har genomförts på två (2) hus med adress Svarte Filips gata 49 och 51.

Arbetet genomfördes med att bila ut det trasiga teglet och mura i nytt tegel.

På bilden ser vi Svarte Filips gata 51.

Vi har bytt ut vattenluckorna på 3 hus.

Reparationer av balkonger på 2 hus.

Vi har bytt vindskivor på 2 ytterförråd sar

Soprum 6 har rustats upp och soprum 8 har målats om.

Vi har bytt låscylindrar på alla våra soprum

Vid gångvägen Ingefärsgatan 57 - 49 har fästen i marken för hindret i metall lagats.

Reparation av förrådstak på Ingefärsgatan 44.



Buske/träd på trekanten vid Kryddvägen/uppårt till Svarte Filips gata togs ner och fyllde en hel container.



En större reparation med omfattande betonggjutning av carport som höll på att glida isär har utförts på Svarte Filips gata 45. Det påbörjades 2018 och färdigställdes våren 2019.

Styrelsen har efter vattenskada på en sönderfrusen vattenutkastare, i förebyggande syfte, besiktigat alla vattenutkastare på samtliga hus.

Styrelsen har haft möte med en lekplatsentreprenör.

Vidare har vi haft 2 möten med fönsterentreprenörer.

Vi har också haft möte med Västia parkering angående bevakning av våra gästparkeringar.

Möten med MOVAB angående vinterväghållning 2020.

Styrelsen har varit på ett kvällsmöte gällande konflikthantering, som hölls av Bostadsrätterna.

Vidare har vi haft möte med kommunens representant gällande föreningens tomtgränser, där man begärt korrigerings av tomtgränsen. Kommunen kommer nu att göra en översyn av våra tomter, där en del har utvidgat sina tomter in på kommunens mark.

Vår maskinpark kräver en hel del översyn och service inför varje föreningsdag. Sammanlagt minst två gånger per år genomförs detta.

Arbeten utfört av entreprenörer:

En lekplats har renoverats enligt gällande EU-regler på grund av en motion på årsmötet 2017.

En vattenskada som uppkommit på grund av sönderfrusen vattenutkastare orsakade en omfattande reparation av golv och väggar.

Asfalteringsarbete och dräneringsarbete:

Objekt 1. Asfaltering från infart till Svarte Filips gata 63 - 55

Objekt 2. Ytan utanför Ingefärsgatan 30 - 46 har iordningställt. Ljusstolpe har flyttats och ytan asfalterats.

Objekt 3. Kurvan upp mot soprum 2, Ingefärsgatan 28, har breddats. Ljusstolpen har flyttats och gatan breddats. Detta har gjorts eftersom sopbilen haft bekymmer att komma upp på vintern.

Objekt 4. Ingefärsgatan 20 har fuktproblem på tomten med vattensjuk gräsmatta. Ny dränering har grävts ner.

En omfattande fuktskada på Svarte Filips gata 43 har påbörjats och var inte klar vid årsskiftet.



Avtal:

Vinterväghållningen har skötts av Gunnilse IS och MOVAB.

Energitjänstavtal har vi med Göteborg Energi för underhåll av våra pannor.

Under året har vi haft ett underhållsavtal med HEVLAB som skall serva våra ventilationsanläggningar.

Ekonomisk förvaltning har utförts i egen regi. Vår kassör Lisbeth Alkstrand har under året ansvaret för den ekonomiska förvaltningen.

Vi har försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Där ingår extra bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar i föreningen.

Säkerhet/Miljö:

Vi har komposteringsbehållare i varje soprum. Påsar till dessa levereras till varje soprum efter behov.

I varje soprum finns regler för vad som gäller i respektive soprum.

Alla boende i föreningen har att ta sitt ansvar för att våra gemensamma soprum hålls i ett bra skick och att endast hushållssopor lämnas i våra kärl.

Soprummen var en ständig punkt på dagordningen och mycket tid och diskussioner gick åt till detta.

Vi har därför tillsatt en soprumsansvarig för varje soprum som sköter detta. Vi upplever att vi fått en bättre ordning efter denna åtgärd.

Ansvariga för soprummen är: 1 Roy Lidsten, 2 Otto Grabenbauer, 3 Maumer Avdagic, 4 Björn Ramert, 5 Lennart Alkstrand, 6 Robert Jonsson, 7 Jakov Maros och 8 Reijo Korkkinen.

Föreningsdagar:

Under året har två (2) gemensamma arbetsdagar genomförts i föreningens regi. Vid dessa tillfällen avslutades arbetsdagen på avtalad plats i föreningen. Där serverades kaffe med bulle.

Grannsamverkan:

Styrelsens ansvarige för grannsamverkan har under året arbetat med att hålla sig informerad om vad som händer i vårt område.

Kabel-TV:

Vi har avtal med COM- Hem som tills vidare är föreningens kabel-TV företag.

Valberedning:

Valberedningen har följande sammansättning:

Thomas Högvist

Christer Eriksson

Pedram Shirinbolaghi

Arvode:

Arvodet för styrelsens medlemmar har i enhet med årsmötes beslut uppgått till tre (3) basbelopp.

Övrigt:

Samtliga in- och utgående skrivelser arkiveras.

En underhållsplan finns upprättad.

Enligt lag skall föreningen hålla lägenhetsförteckningen uppdaterad. Föreningen har detta som rutin sedan många år tillbaka.

Lägenhetsinnehavare har under åren gjort förändringar i huset. Ibland har det gått fel och orsakat kostnader för både lägenhetsinnehavaren och förening. Styrelsen försöker hela tiden informera att man inte får göra förändringar utan att först ha kontaktat styrelsen och fått styrelsen godkännande.

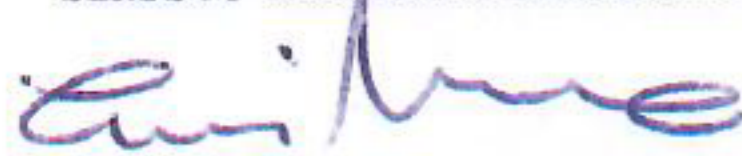
Tyvärr är det många som i sin iver att göra sitt hus modernare glömmet av att prata med styrelsen och våra hus är ju anpassade efter 1984 års byggregler, som inte var planerade för t.ex. jacuzzi och öppna planlösningar. När det gäller ventilation och fläktsystem får dess absolut inte förändras.



Ordförande Denny Karlsson



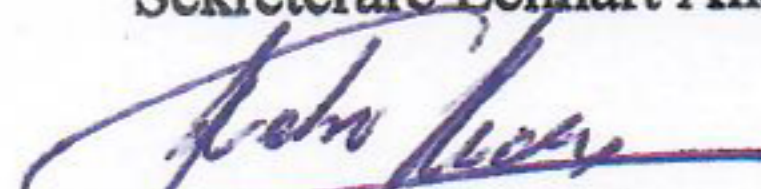
Kassör Lisbeth Alkstrand



Ledamot Emir Valjevac



Sekreterare Lennart Alkstrand



Ledamot Jakov Maros

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Fänkålen

Org.nr. 716408-7301

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet är att upplåta bostadsrätter till medlemmarna.

Föreningens säte är Göteborg/Angered.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 012 301	6 992 621	6 995 459	6 980 363
Resultat efter finansiella poster	1 085 270	1 306 969	1 210 611	-3 489 667
Soliditet (%)	27,80	25,30	22,54	20,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 490 430	0	1 400 000	0	10 054 191
Årets resultat					1 085 270
Belopp vid årets utgång	2 490 430	0	1 400 000	0	11 139 461

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

10 054 192

1 085 270

11 139 462

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll

Balanseras i ny räkning

700 000

10 439 462

11 139 462

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 012 301	6 992 621
Övriga rörelseintäkter		4 160	3 230
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 016 461</u>	<u>6 995 851</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsbundna kostnader	4	-3 384 665	-3 133 723
Övriga externa kostnader		-126 054	-108 138
Personalkostnader	2	-338 806	-333 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 533 996	-1 533 996
Summa rörelsekostnader		<u>-5 383 521</u>	<u>-5 109 086</u>
Rörelseresultat		1 632 940	1 886 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 327	13 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-559 997	-592 867
Summa finansiella poster		<u>-547 670</u>	<u>-579 796</u>
Resultat efter finansiella poster		1 085 270	1 306 969
Resultat före skatt		1 085 270	1 306 969
Årets resultat		<u>1 085 270</u>	<u>1 306 969</u>



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark			
Summa materiella anläggningstillgångar	5	<u>46 040 605</u>	<u>47 574 601</u>
Summa anläggningstillgångar		46 040 605	47 574 601
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 839	51 217
Övriga fordringar		127 128	117 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		345 830	318 130
Summa kortfristiga fordringar		<u>504 797</u>	<u>487 041</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 503 527	7 035 847
Summa kassa och bank		<u>7 503 527</u>	<u>7 035 847</u>
Summa omsättningstillgångar		8 008 324	7 522 888
SUMMA TILLGÅNGAR		54 048 929	55 097 489
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 490 430	2 490 430
Fond för yttre underhåll		1 400 000	700 000
Summa bundet eget kapital		<u>3 890 430</u>	<u>3 190 430</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 054 192	9 447 223
Årets resultat		1 085 270	1 306 969
Summa fritt eget kapital		<u>11 139 462</u>	<u>10 754 192</u>
Summa eget kapital		15 029 892	13 944 622
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	<u>37 760 760</u>	<u>40 152 760</u>
Summa långfristiga skulder		37 760 760	40 152 760
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		245 199	121 906
Skatteskulder		305 847	168 936
Övriga skulder		99 864	122 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		607 367	586 724
Summa kortfristiga skulder		<u>1 258 277</u>	<u>1 000 107</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 048 929	55 097 489



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och ombyggnader	10-75
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal

Löner, ersättningar m.m.
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

	2019	2018
Löner och ersättningar	282 974	266 039
Sociala kostnader	55 831	67 189
Summa	<u>338 805</u>	<u>333 228</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader och liknande resultatposter	559 997	592 867

Föreningens genomsnittliga ränta på fastighetslånen är ca 1,25%. Amortering sker löpande på lånen.

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och lokalvård	285 114	251 456
Reparationer och underhåll	678 598	453 237
El och fjärrvärme	171 323	177 814
Vatten	422 400	396 896
Sophämtning	211 974	185 079
Övriga avgifter	35 265	44 765
Tomträttsavgäld	381 940	381 940
Fastighetsskatt	773 880	773 880
Snörenhållning	141 640	178 893
Försäkring	96 761	113 307
	<u>3 198 895</u>	<u>2 957 267</u>

Noter till balansräkningen



NOTER

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 823 561	71 823 561
Utgående anskaffningsvärden	71 823 561	71 823 561
Ingående avskrivningar	-24 248 961	-22 714 961
Årets avskrivningar	-1 533 996	-1 533 996
Utgående avskrivningar	-25 782 957	-24 248 961
Redovisat värde	46 040 604	47 574 604

Not 6 Långfristiga skulder


	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek 12-027417	17 382 180	18 382 180
Stadshypotek 12-029103	20 378 580	21 770 580
Av ovanstående skulder utgör ca 2,392 tkr årliga amorteringar. Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen beräknas uppgå till ca 25,8 mkr.		

Not 7 Ställda säkerheter

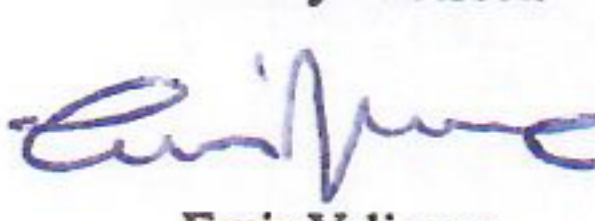
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	65 540 000	65 540 000

Angered 2020-03-20


Lisbeth Alkstrand



Denny Karlsson


Lennart Alkstrand


Emir Valjevac


Jakov Maros

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/3 - 2020.


Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Fänkålen
Org.nr. 716408-7301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fänkålen 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 revisions sed 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 Fänkålen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

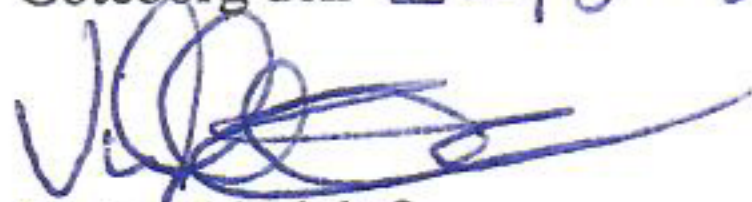
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Göteborg den 20/3 - 2020



Victor Lindelöf

Auktoriserad revisor