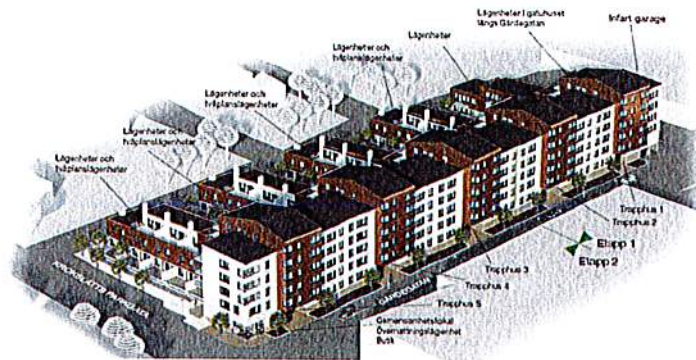




BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Mathildeberg III
LIGGER BÄA TILL



Årsredovisning

01/01 2019 – 31/12 2019

Brf Mathildeberg III

Org nr 769625-0435

Lots
EKONOMI

E.L. A.A. 2A 2B UTT

Styrelsen för Brf Mathildeberg III får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret har varit:

Jessica Jaklöv	ledamot, ordförande
Patrik Andersson	ledamot
Mikaela Hedenskog	ledamot
Elöd Lazar	ledamot
Bridgette Benjaminsson	ledamot

Malin Johannesson	revisor ordinarie, BoRevision i Sverige AB
Carina Eriksson	revisor suppleant, BoRevision i Sverige AB

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 10 st protokollförda möten. Föreningen har även haft 2 gårdsdagar, vår och höst ihop med Mathildeberg I och II.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-08 och kungjordes 2018-11-12.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Mölndal Matildeberg 6, flerbostadshus med 28 st bostäder, vilka upplåtes med bostadsrätt. I fastigheten finns även 3 lokaler, en övernattningslokal och två lokaler för uthyrning. Byggnadsår 2014.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
1	1,5 rok	54,8
8	2 rok	462,8
4	2-3 rok	288,0
3	3 rok	237,0
<u>12</u>	<u>3-4 rok</u>	<u>1 081,7</u>
28		2 124,3
<u>3</u>	<u>lokaler</u>	<u>155,0</u>
		2 279,3

E.L. H.H. BB AA

Samfällighet

Brf Mathildeberg III, ingår tillsammans med Brf Mathildeberg I samt Brf Mathildeberg II, i Gärdegatan 2 Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Mathildeberg GA:2 för parkeringsgarage och gårdsanläggning för fastigheterna Mathildeberg 4 och 5 samt gemensamhetsanläggning GA:3 för gårdsanläggning, miljörum och tekniska installationer. Genom samfälligheten sköts garage samt alla gårdsområden. I samfällighetens styrelse ingår representanter från Brf Mathildeberg III.

Garageverksamheten har flyttat från respektive bostadsrättsförening till Samfälligheten från den 1 juli 2017. Från detta datum redovisas intäkter och kostnader som rör det gemensamma garaget i Samfällighetsföreningen Gärdegatan 2.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Förutom normalt löpande underhåll så har föreningen gjort följande åtgärder på fastigheten:

Installerat brytskydd på samtliga ytterdörrar på fastigheten som leder till gemensamma utrymmen, 5-års besiktning med flertalet punkter som åtgärdats av VästBygg eller underleverantören, fönsterjustering, bytt samlig belysning i gemensamma utrymmen till LED-belysning.

Under året har den gemensamma underhållsplanen, för de tre bostadsrättsföreningarna i Mathildeberg uppdaterats. Planen är långsiktig (30 år), och föreningens del av underhållskostnaderna omfattar ca 18 mkr. Årets avsättning uppgår till 119 tkr (56 kr/kvm).

Femårsplan

Styrelsen arbetar efter en upprättad femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Planen bearbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltningen.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god och i juli och i december 2019 fick medlemmarna en avgiftsfri månad. Inga avgiftshöjningar är planerade för år 2020.

Föreningen har tillsammans med Brf Mathildeberg II gemensamma abonnemang för el, fjärrvärme, vatten/avlopp och sopor. Brf Mathildeberg II svarar för dessa abonnemang och vidarefakturerar den del som avser Brf Mathildeberg III. Under 2019 har kostnader för vattenförbrukning varit låga och avläsning av vatten kommer att ske under 2020 vilket gör att styrelsen bedömer att kostnaden för vatten kommer upp till en rimlig nivå under 2020. Extra amortering gjordes under året på föreningens fastighetslån med 600 tkr i samband med att ett av fastighetslånen bands om.

Kapitaltillskott	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Gjorda amorteringar	622 474 kr	620 320 kr	18 374 kr	16 614 kr	15 020 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

m)
E.L
MKS
DA BB JA

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
MBA Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsskötsel
Möln dal Energi	El
Möln dal Energi	Fjärrvärme
Möln dals stad	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sonera Sverige AB	Fiberanslutning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Medlemmarna i föreningen uppgick vid årets början till 47 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 4 st och antalet avgående medlemmar har varit 9 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 42 st.

Under verksamhetsåret har 6 (fg år 6) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 826	1 978	1 927	2 132
Res. efter finansiella poster (tkr)	-420	-209	-254	-232
Soliditet (%)	68	67	67	67
Driftsnetto (tkr)	723	1 035	1 014	1 121
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	724	724	724	724
Lån bostäder (kr/kvm)	14 289	14 582	14 874	14 882
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	44 104	44 437	44 770	45 103

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 576 000	297 757	-951 058	-209 023	64 713 676
Disposition av föregående års resultat:		113 965	-322 988	209 023	0
Årets resultat				-419 681	-419 681
Belopp vid årets utgång	65 576 000	411 722	-1 274 046	-419 681	64 293 995 ^(*)

E.L. H.H. DA BB M

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 274 046
årets förlust	-419 681
	-1 693 727

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	119 323
i ny räkning överföres	-1 813 050
	-1 693 727

Årets förlust är ett bokföringsmässigt underskott som beror på linjär avskrivningsplan för byggnaden. Resultatet har ingen påverkan på föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet, och föreningen har ett positivt kassaflöde.

Årets resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 287 415 kr

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll ske enligt antagen underhållsplan. Avsättning sker med 119 323 kr (56 kr/kvm) vilket motsvarar en 30-årig plan.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 531 045 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. ^{m)}

E.L. ~~AK~~ MA BB ~~AA~~

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 826 237	1 977 688
Summa rörelseintäkter		1 826 237	1 977 688
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-876 338	-731 595
Övriga externa kostnader	4	-135 247	-121 726
Personalkostnader	5	-91 665	-89 694
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	-707 096	-707 096
Summa rörelsekostnader		-1 810 346	-1 650 111
Rörelseresultat		15 891	327 577
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 431	1 833
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-438 003	-538 433
Summa finansiella poster		-435 572	-536 600
Resultat efter finansiella poster		-419 681	-209 023
Resultat före skatt		-419 681	-209 023
Årets resultat		-419 681	-209 023

E.L. ~~ATA~~ DA BB

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	93 690 520	94 397 616
Summa materiella anläggningstillgångar		93 690 520	94 397 616
Summa anläggningstillgångar		93 690 520	94 397 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifter och hyresfordringar		0	8 219
Övriga fordringar		-24	99 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 945	37 250
Summa kortfristiga fordringar		16 921	145 446
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 404 812	1 633 600
Summa kassa och bank		1 404 812	1 633 600
Summa omsättningstillgångar		1 421 733	1 779 046
SUMMA TILLGÅNGAR		95 112 253	96 176 662

E.L

MHS DA

BB

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 576 000	65 576 000
Fond för yttre underhåll		411 722	297 757
Summa bundet eget kapital		65 987 722	65 873 757
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 274 046	-951 058
Årets resultat		-419 681	-209 023
Summa fritt eget kapital		-1 693 727	-1 160 081
Summa eget kapital		64 293 995	64 713 676
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8		
	9	30 331 674	30 955 148
Summa långfristiga skulder		30 331 674	30 955 148
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	22 000	21 000
Förskott från kunder		125	0
Leverantörsskulder		171 050	106 338
Skatteskulder		68 200	60 120
Övriga skulder		20 157	25 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 052	294 578
Summa kortfristiga skulder		486 584	507 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 112 253	96 176 662

h)

E.L. MK DA BB

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader 120 år (0,83%)

Långfristiga skulder

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Resultat efter avskrivningar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Månadsavgifter bostäder	1 282 468	1 410 715
Hyra lokaler inkl fastighetsskatt	217 350	214 058
Hyra gästlägenhet och samlingslokal	45 425	41 438
Utdebitering av el, varm och kallvatten	202 287	243 698
Pantsättningar och överlåtelseavgifter	6 968	10 426
Hysesintäkt garage	50 000	50 000
Övriga intäkter	21 739	7 353
	1 826 237	1 977 688

E.L

Handwritten signatures: *Handwritten initials/signatures*

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	70 871	65 400
Hisskostnader	21 252	5 762
Besiktningkostnader	10 154	7 496
Bevakningskostnader	883	794
Löpande underhåll	195 546	23 508
Elkostnader	194 436	203 092
Uppvärmning fjärrvärme	145 122	152 315
Vatten och avlopp	24 264	67 884
Renhållning och sophämtning	55 829	55 210
Fastighetsförsäkring	18 173	18 406
Bredband och kabelTV	101 668	101 668
Fastighetsskatt	38 140	30 060
	876 338	731 595

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning	73 381	70 215
Arvode till revisor	12 769	12 397
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	41 252	39 114
Pantsättningar/Överlåtelser	7 845	0
	135 247	121 726

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden för styrelsearbete	69 750	68 250
Sociala kostnader	21 915	21 444
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	91 665	89 694

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	97 226 000	97 226 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 226 000	97 226 000
Ingående avskrivningar	-2 828 384	-2 121 288
Årets avskrivningar	-707 096	-707 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 535 480	-2 828 384
Utgående redovisat värde	93 690 520	94 397 616

E.L









Taxeringsvärden byggnader	35 423 000	30 837 000
Taxeringsvärden mark	13 591 000	7 969 000
	49 014 000	38 806 000
Bokfört värde byggnader	81 656 814	82 363 910
Bokfört värde mark	12 033 706	12 033 706
	93 690 520	94 397 616

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader fastighetslån	437 170	537 999
Övriga räntekostnader	833	434
	438 003	538 433

Not 8 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	30 241 304	30 871 148
	30 241 304	30 871 148

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Bundet till och med	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,20	2020-04-24	10 501 837	10 513 074
Swedbank Hypotek AB	1,030	2024-04-25	9 901 837	10 513 074
Swedbank Hypotek AB	1,460	2021-09-24	9 950 000	9 950 000
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-22 000	-21 000
			30 331 674	30 955 148
Kortfristig del av långfristig skuld			22 000	21 000

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	31 650 000	31 650 000
	31 650 000	31 650 000

E.L. 

Möndal 2020-02-19



Jessica Jaklöv
Ordförande



Patrik Andersson
Patrik Andersson



Mikael Hedenskog
Mikael Hedenskog




Bridgette Benjaminsson
Bridgette Benjaminsson



Elöd Lazar
Elöd Lazar

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-02



Malin Johannesson
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mathildeberg III, org.nr. 769625-0435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mathildeberg III för räkenskapsåret 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.

Upplýsning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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

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 misstag, 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 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mathildeberg III för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg den 2 / 3 2020



Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor