



ÅRSREDOVISNING 2018 Brf Kvarnfallet i Sävedalen

**Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen
Kvarnfallet i Sävedalen**

Org. nr: 769619-3197

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Kvarnfallet i Sävedalen

VERKSAMHET

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kvarnfallet i Sävedalen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Partille 4:101. Det finns i denna fastighet sammanlagt 102 lägenheter, samtliga är på 3 r o k á 83 kvm.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Sävedalen, Partille kommun.

Totala lägenhetsytan är 8 446 kvm.

I fastigheten finns fem bostadshus med adresserna Ljungkullen 1-33.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Av dessa bostäder är
86 st. bostadsrätter ägda av privatpersoner
9 st. bostadsrätter ägda av Partillebo
7 st. hyresrätter

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ingen avgiftshöjning genomfördes under 2018. Avgiften uppgick till 662 kr/kvm/år. Efter räkenskapsårets utgång höjdes årsavgiften med 3% och uppgår därefter till i genomsnitt 682 kr/kvm/år.

Ljungkullen fyllde 50 år 2018. Detta uppmärksammade vi med en gårdsfest 180901. Vi samlades på en av våra gårdar och firade tillsammans. Det bjöds bland annat på grillad korv och glass dessutom fanns det en hoppborg för barnen. Festen var mycket uppskattad.



Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Året inleddes med bytet av fönster och fönsterdörrar i lägenheternas vardagsrum. Samtliga lägenheter utrustades också med nya persienner i vardagsrum samt nya tätningsslistor i övriga fönster

Soprummet har renoverats, ny fläkt och nya väggskivor har monterats för att städningen skall underlättas.

En toalett har installerats i källaren Ljk 7, denna kan användas av hantverkare som utför arbeten i området.

Stuprör och hängrännor har rengjorts från löv och annat skräp.

OVK-besiktning har genomförts.

Dessutom har diverse mindre reparationer i fastigheterna utförts.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Föreningen strävar efter att fortsätta följa underhållsplanen och genomföra planerat underhåll.

Under 2019 planeras för relining.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 april 2018.

På stämman deltog 23 röstberättigade varav en fullmakt, 31 boende var närvarande.

Föreningen hade vid årets början 121 medlemmar samt vid årets slut 123.

Under året har 13 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Rolf Samuelsson	ordförande
Peter Larsson	vice ordförande
Roger Lundborg	sekreterare
Britt-Marie Eriksson	kassör tom 180418
Jennie Clasborg	vice kassör tom 180418
	kassör from 180418
Jelena Magnusson	vice kassör from 180418
Marie Raask	suppleant, vice sekreterare
Lars-Åke Wiman	suppleant
Peter Blomberg	suppleant tom 180418



I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma
är: Peter Larsson, Jennie Clasborg och Roger Lundborg samt suppleanter.

Styrelsen har under året haft tretton styrelsemöten.

Firmatecknare har varit ledamöterna i styrelsen, två i förening.

Revisorer har varit Magnus Emilsson ordinarie, och Malin Johanneson som
suppleant, båda från Bo-Revision AB.

Valberedning har varit Matz Dovstrand

FLERÅRSSÖVERSIKT

tkr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	6 182	6 131	5 955	5 952	5 573
Resultat efter finansiella poster	306	-20	-326	846	-1 229
Balansomslutning	103 106	103 083	103 352	103 791	103 229
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	662	662	640	640	640
Underhållsfond	1 655	1 536	1 408	841	1 955
Soliditet i %	69	69	68	69	68

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	68 784 441	0	0	68 784 441
Upplåtelseavgifter	1 560 240	0	0	1 560 240
Fond för yttre underhåll	1 536 387	118 231	0	1 654 618
S:a bundet eget kapital	71 881 068	118 231	0	71 999 299
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 006 317	-138 617	0	-1 144 934
Årets resultat	-20 386	20 386	306 029	306 029
S:a ansamlad förlust	-1 026 702	-118 231	306 029	-838 904
S:a eget kapital	70 854 366	0	306 029	71 160 395

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 144 934
Årets resultat	<u>306 029</u>
	-838 904

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-450 562
Avsättning till underhållsfond	264 000
Balanserat resultat	<u>-652 342</u>
	-838 904



Brf Kvarnfallet i Sävedalen

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 182 185	6 131 087
Övriga rörelseintäkter	Not 2	67 965	69 750
Summa rörelseintäkter		6 250 150	6 200 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 411 320	-3 353 787
Underhållskostnader	Not 4	-450 562	-145 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 348	-138 751
Personalkostnader	Not 6	-167 564	-154 741
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 275 535	-1 843 494
Summa rörelsekostnader		-5 449 329	-5 636 542
Rörelseresultat		800 821	564 294
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 378	6 346
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-501 170	-591 026
Summa finansiella poster		-494 792	-584 680
Årets resultat	Not 10	306 029	-20 386

Brf Kvarnfallet i Sävedalen

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 11	96 781 213	94 634 204
Not 12	0	159 817
	<u>96 781 213</u>	<u>94 794 021</u>

Summa anläggningstillgångar

96 781 213

94 794 021

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	728	42
Not 14	1 880 856	3 821 469
Not 15	<u>343 258</u>	<u>367 533</u>
	2 224 842	4 189 044

Kortfristiga placeringar

Not 16 4 100 000

4 100 000

Summa omsättningstillgångar

6 324 842

8 289 044

Summa tillgångar

103 106 055

103 083 065

Brf Kvarnfallet i Sävedalen

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 344 681	70 344 681
Underhållsfond		1 654 618	1 536 387
		<u>71 999 299</u>	<u>71 881 068</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 144 934	-1 006 317
Årets resultat		306 029	-20 386
		<u>-838 904</u>	<u>-1 026 702</u>
Summa eget kapital		71 160 395	70 854 366
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	30 253 178	30 497 014
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	243 836	243 836
Leverantörsskulder		598 569	577 964
Skatteskulder		12 912	12 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	837 165	897 778
		<u>1 692 482</u>	<u>1 731 685</u>
Summa skulder		31 945 660	32 228 699
Summa Eget kapital och skulder		103 106 055	103 083 065

mu

Brf Kvarnfallet i Sävedalen

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,61%
Dörrar	3,33%
Fönster	2,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

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.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Brf Kvarnfallet i Sävedalen

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 222 340	5 222 340
	Hyror	932 649	892 389
	Vattenintäkter	11 918	0
	Övriga intäkter	15 278	16 358
		6 182 185	6 131 087
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	67 965	69 750
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	575 419	593 890
	Reparationer	206 213	203 362
	El	548 331	458 793
	Uppvärmning	844 042	829 409
	Vatten	364 230	348 178
	Sophämtning	105 688	113 050
	Övriga avgifter	127 159	121 421
	Förvaltningsarvoden	181 131	201 164
	Övriga driftskostnader	459 107	484 520
		3 411 320	3 353 787
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	258 163	0
	El och tele	0	21 988
	Byggnad utvändigt	46 516	0
	Markytor	145 883	123 781
		450 562	145 769
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	136 374	134 130
	Övriga externa kostnader	7 974	4 621
		144 348	138 751
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	90 000	90 000
	Sammanträdesersättningar	40 000	27 200
	Sociala kostnader	36 336	37 541
	Övriga personalkostnader	1 228	0
		167 564	154 741
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 275 535	1 843 494
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	5
	Övriga ränteintäkter	6 378	6 341
		6 378	6 346
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	501 170	591 026
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	306 029	-20 386
	Förslag till avsättning underhållsfond	-264 000	-264 000
	Förslag till disposition underhållsfond	450 562	145 769
	Resultat efter underhållspåverkan	492 591	-138 617

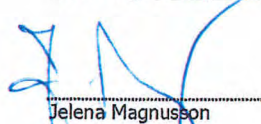


Brf Kvarnfallet i Sävedalen

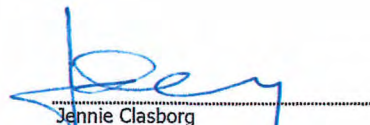
Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	71 621 474	71 621 474			
Årets utträngning	-520 292	0			
Årets investeringar	3 422 544	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 523 726	71 621 474			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 713 345	-3 869 851			
Årets utträngning	520 292	0			
Årets avskrivningar	-1 275 535	-1 843 494			
Utgående avskrivningar	-6 468 588	-5 713 345			
Bokfört värde byggnader	68 055 138	65 908 129			
Bokfört värde mark	28 726 075	28 726 075			
Bokfört värde byggnader och mark	96 781 213	94 634 204			
Taxeringsvärde för Partille 4:101					
Byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000			
Mark - bostäder	35 000 000	35 000 000			
Taxeringsvärde totalt	95 000 000	95 000 000			
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott					
Altandörrar och fönsterbyte	159 817	0			
Kostnad under året	3 262 727	159 817			
Investering	-3 422 544	0			
	0	159 817			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	728	42			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 878 594	3 819 205			
Skattekonto	2 262	2 264			
	1 880 856	3 821 469			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	342 691	366 966			
Upplupna intäkter	567	567			
	343 258	367 533			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-01-01	2018-12-31	3 mån	0,15%	600 000
HSB Göteborg	2018-12-01	2019-02-28	3 mån	0,15%	2 500 000
HSB Göteborg	2018-10-31	2019-01-31	3 mån	0,15%	1 000 000
					4 100 000
Fastränteplaceringar				4 100 000	4 100 000
				4 100 000	4 100 000
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	142941	2,28%	2019-09-30	7 312 500	0
Stadshypotek	279056	1,36%	2020-06-01	2 292 959	24 460
Stadshypotek	279059	1,36%	2020-06-01	5 742 175	61 252
Stadshypotek	346202	1,42%	2021-06-01	8 202 500	85 000
Stadshypotek	373869	1,55%	2022-09-30	6 946 880	73 124
				30 497 014	243 836
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					30 253 178
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					29 277 834
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				45 000 000	45 000 000

Brf Kvarnfallet i Sävedalen

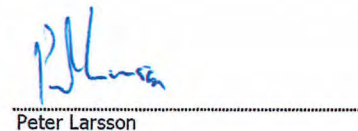
Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	243 836	243 836
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	82 351	92 595
Övriga upplupna kostnader	289 389	285 920
Förutbetalda hyror och avgifter	465 425	519 263
	837 165	897 778

Göteborg 25/3 2019


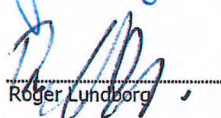
Jelena Magnusson



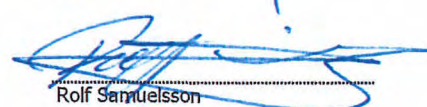
Jennie Clasborg



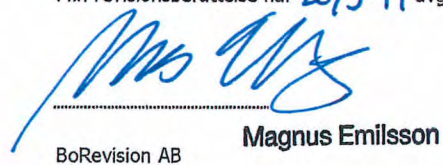
Peter Larsson



Roger Lundborg



Rolf Samuelsson

Min revisionsberättelse har 26/3 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning


BoRevision AB Magnus Emilsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarnfallet i Sävedalen, org.nr. 769619-3197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnfallet i Sävedalen för år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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.

JK

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 Kvarnfallet i Sävedalen för år 2018 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 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 provar 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.

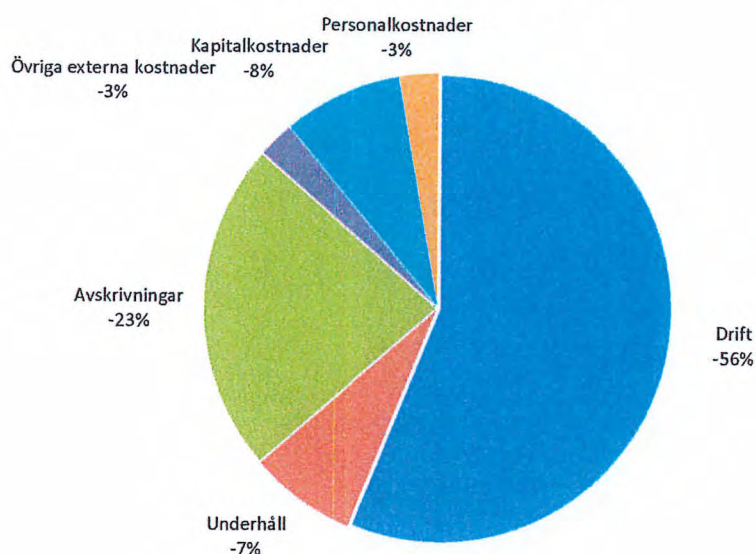
Göteborg den 26 / 3 2019



Magnus Emilsson

BoRevision AB

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

