

Årsredovisning
för
Brf Hollandia på Bangatan

769601-8584

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Hollandia på Bangatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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.

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 1996-11-29 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1997-07-14.

Föreningens senaste stadgar antogs vid stämmor 2018-04-23 samt 2018-06-07.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-08 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Tolga Ebevi	ledamot, ordförande
Anders Persson	ledamot, vice ordförande
Birgitta Lindén	ledamot, sekreterare
Christer Thilén	ledamot, kassör
Martin Bergstrand	ledamot
Peter Andersson	suppleant
Fredrik Gustavsson	suppleant

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

Föreningens styrelse har hållit elva protokollförda styrelsemöten under året.

Extra föreningsstämma avhölls 2019-02-18 med bl.a. med anledning omsättning av lån..

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Thomas Weiner	sammankallande
Hans Birgersson	
Ingrid Lundgren	

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Stigberget 3:1 i Göteborgs kommun. På tomten har uppförts byggnad, omfattande 53 lägenheter, 3 butiker och 29 garageplatser. Den totala boytan är 4.482 m².

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Lägenhetsfördelning

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
2 rok	5
3 rok	31
4 rok	7
5 rok	8
6 rok	2

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokal löper enligt följande;

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid</u>
Butik	73	2022-10-31
Frisör	67	2020-12-31
Restaurang	126	2022-07-22

Föreningens ekonomi

Placering och förvaltning av föreningens kapital har under verksamhetsåret ombesörjts av styrelsen. Den löpande ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Revisorsringen Sverige AB.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	2019	2018
Ingående kassasaldo	3 105 449	2 189 823
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	3 260 414	3 277 711
Förändring kortfristiga skulder	31 711	223 387
	3 292 125	3 501 098
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 751 032	2 137 057
Räntekostnader/finansiella kostnader	372 138	217 420
Förändring kortfristiga fordringar	7 478	9 627
Anskaffning anläggningstillgångar	232 814	0
Amortering av föreningens lån	295 474	221 368
Placering Nordea bostadsoblig. fond	1 500 000	0
	4 158 936	2 585 472
Årets kassaförändring	- 866 811	915 626
Utgående kassasaldo	2 238 638	3 105 449

I utgående kassasaldo ingår ej Nordea Bostadsobligationsfond. Denna uppgår till anskaffningsvärde 6.000.000 kr.

Förvaltning

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårt största projekt under året har varit fibernätsinstallationen som har krävt en betydande insats från styrelsens sida och involverat föreningens medlemmar i hög grad. Även om installationsfirman stötte på en hel del problem har man lyckats avsluta installationen och alla lägenheter har nu möjligheten att ansluta sig till fibernätet.

Byte av entrésystemet är också ett stort projekt som kan räknas till 2019 men där installationen först kom igång i januari 2020. Ett byte blev nödvändigt då det gamla systemet började falla sönder och inga reservdelar fanns att få tag på. Det har inte varit lätt att hitta en motiverad leverantör vilket är orsaken till att det dragit ut onödigt länge. Vi beklagar detta men hoppas att det nya uppgraderade systemet var värt väntan.

Under hösten har vi skrivit på ett serviceavtal med en spolningsfirma med hjälp av vilken vi kommer att ha regelbunden underhåll av våra stammar. Säg gärna till om ni får problem med avloppen och eventuellt misstänker att det kan bero på stopp i stammen.

Vi har genomfört en hel del förbättringar på fastigheten under året, där några nya ståldörrar och köpet av en ny tvättmaskin kan räknas till de större händelserna.

En tråkig nyhet är att det visade sig att det inte kommer att kunna bli ett cykelgarage i nedre gården. Efter närmare undersökningar av vad som gäller för byggnation i planområdet framkom det att marken i nedre- och övregården är prickat vilket innebär att vi inte får bygga något här.

Slutligen så vill vi även meddela att Brf Hollandia har gått med i "(B)id Stigberget". Detta är en förening där medlemmarna består av fastighetsägare i Stigbergsområdet. Föreningen som skapades omkring årsskiftet har som syfte att skapa ett tryggare och trivsammare område. Vi har följt initiativet från början och hoppas att det kan medföra något positivt för området.

Styrelsen vill även tacka alla som har varit engagerade i skötseln av vår fastighet under året. Ett speciellt tack till Trädgårdsgruppen och "ungdomarna" i Fixargruppen

Medlemsinformation

Samtliga 53 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång 89 medlemmar samt vid årets utgång upplåtna till 88 medlemmar.

Under året har tre överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tot. intäkter) tkr	3 260	3 278	3 038	2 805
Resultat efter finansiella poster tkr	487	281	623	-28
Soliditet %	42,96	42,43	42,21	41,70
Genomsnittlig årsavgift/m ² kr	605	605	605	605
Lån per kvm bostadsyta kr	9 433	9 500	9 549	9 598
Genomsnittlig skuldränta %	0,88	0,51	0,85	0,67
Elkostnad per m ² bostadsyta kr	23	20	18	21
Värmekostnad per m ² bostadsyta kr	88	95	88	93
VA-kostnad per m ² bostadsyta kr	24	24	21	29

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 670 000	11 145 000	2 792 838	2 068 339	281 403	31 957 580
Disposition av föregående års resultat:			291 300	-9 897	-281 403	0
Årets resultat					487 644	487 644
Belopp vid årets utgång	15 670 000	11 145 000	3 084 138	2 058 442	487 644	32 445 224

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 058 442
årets vinst	487 644
	2 546 086

disponeras så att till underhållsfonden avsätts i ny räkning överföres	397 100 2 148 986 2 546 086
--	--

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 203 189	3 223 489
Övriga intäkter	3	57 224	54 222
Summa rörelseintäkter		3 260 413	3 277 711
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-730 236	-1 155 043
Driftskostnader	5	-777 114	-790 730
Förvaltningskostnader	6	-144 353	-118 214
Personalkostnader	7	-99 329	-73 070
Avskrivningar		-649 599	-641 831
Summa rörelsekostnader		-2 400 631	-2 778 888
Rörelseresultat		859 782	498 823
Finansiella poster			
Räntekostnader		-372 138	-217 420
Summa finansiella poster		-372 138	-217 420
Resultat efter finansiella poster		487 644	281 403
Resultat före skatt		487 644	281 403
Årets resultat		487 644	281 403

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	66 988 769	67 618 037
Maskiner och inventarier	9	73 070	43 664
Fastighetsinstallationer	10	183 077	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 244 916	67 661 701

Summa anläggningstillgångar		67 244 916	67 661 701
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		3 929	0
Övriga fordringar		3 019	10 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 700	33 967
Summa kortfristiga fordringar		51 648	44 170

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	11	6 000 000	4 500 000
Summa kortfristiga placeringar		6 000 000	4 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank		2 238 638	3 105 449
Summa kassa och bank		2 238 638	3 105 449
Summa omsättningstillgångar		8 290 286	7 649 619

SUMMA TILLGÅNGAR		75 535 202	75 311 320
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		15 670 000	15 670 000
Upplåtelseavgifter		11 145 000	11 145 000
Underhållsfond		3 084 138	2 792 838
Summa bundet eget kapital		29 899 138	29 607 838

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 058 442	2 068 339
Årets resultat		487 644	281 403
Summa fritt eget kapital		2 546 086	2 349 742
Summa eget kapital		32 445 224	31 957 580

Långfristiga skulder

Fastighetslån	12, 13	41 986 728	42 356 308
Summa långfristiga skulder		41 986 728	42 356 308

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån	12	295 474	221 368
Leverantörsskulder		337 104	334 376
Övriga skulder		42 669	49 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	428 003	391 957
Summa kortfristiga skulder		1 103 250	997 432

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 535 202

75 311 320

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	10-20 år
Fastighetsinstallationer	10 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter	2 712 396	2 712 396
Hysesintäkt lokaler	271 794	289 393
Hysesintäkt p-platser	213 600	216 300
Hysesintäkt förråd	5 400	5 400
	3 203 190	3 223 489

Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Intäkt kabel-TV	32 436	32 436
Överlåtelseavgifter	3 486	6 810
Pantsättningsavgifter	1 860	4 977
Intäkt nycklar	9 004	5 000
Fakturerade kostnader o.dyl	2 197	4 999
Övriga sidointäkter	8 241	0
	57 224	54 222

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsbeskattning	116 441	111 671
Fastighetsförsäkring	33 633	28 451
Reparationer fastighet	410 806	334 510
Underhåll fastighet	63 050	601 088
Fastighetsskötsel	97 900	73 858
Jour- och bevakningskostnader	8 406	5 465
	730 236	1 155 043

Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	102 927	91 066
Fjärrvärme	397 080	425 922
Vatten/Avlopp	107 803	108 325
Avfallshantering	132 661	131 925
Kabel-TV	36 643	33 492
	777 114	790 730

Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Port-/Hisstelefon	10 256	9 276
Revisionskostnader	18 875	18 500
Ekonomisk förvaltning	59 823	58 065
Konsultarvoden	5 690	1 307
Föreningsavgifter	5 880	5 760
Administrativa kostnader	34 892	25 306
Advokat- och rättegångskostnader	8 937	0
	144 353	118 214

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2019	2018
Arvode styrelse och andra ersättningar	56 011	54 807
Övriga ersättningar	21 900	2 400
Sociala kostnader	21 418	15 863
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	99 329	73 070

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 216 180	74 216 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 216 180	74 216 180
Ingående avskrivningar	-6 598 143	-5 968 877
Årets avskrivningar	-629 268	-629 266
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 227 411	-6 598 143
Utgående redovisat värde	66 988 769	67 618 037
Taxeringsvärden byggnader	63 725 000	56 829 000
Taxeringsvärden mark	68 621 000	40 252 000
	132 346 000	97 081 000
Bokfört värde byggnader	61 038 769	61 668 037
Bokfört värde mark	5 950 000	5 950 000
	66 988 769	67 618 037

Not 9 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 782	307 782
Inköp	46 634	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	354 416	307 782
Ingående avskrivningar	-264 118	-251 553
Årets avskrivningar	-17 228	-12 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-281 346	-264 118
Utgående redovisat värde	73 070	43 664

Not 10 Fastighetsinstallationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 027	123 027
Inköp	186 180	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 207	123 027
Ingående avskrivningar	-123 027	-123 027
Årets avskrivningar	-3 103	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 130	-123 027
Utgående redovisat värde	183 077	0

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Nordea Bostadsobligationsfond	54 161	6 000 000	6 000 000	6 040 661
		6 000 000	6 000 000	6 040 661

Not 12 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek	0,744	2020-03-13	20 432 332	20 642 492
Nordea Hypotek	1,020	2022-02-16	11 289 870	11 375 184
Stadshypotek	0,950	2020-12-01	10 560 000	10 560 000
			42 282 202	42 577 676
Kortfristig del av långfristig skuld			295 474	221 368
Amortering åren 2-5			1 181 896	
Amortering efter år 5			40 804 832	

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.

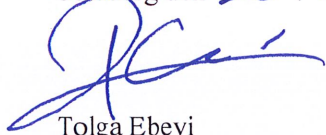
Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	47 475 000	47 475 000
	47 475 000	47 475 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	17 619	11 515
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	286 503	236 166
Upplupen elkostnad	9 632	9 865
Upplupen värmekostnad	54 798	61 680
Upplupen VA och renhållning	15 572	20 395
Upplupna förvaltningsarvode	18 304	30 141
Upplupna revisionsarvode	18 000	17 500
Övriga upplupna skulder	7 574	4 695
	428 002	391 957

Göteborg den 20 / 04 2020



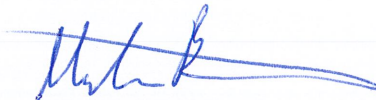
Tolga Ebevi
Ordförande



Anders Persson



Birgitta Lindén

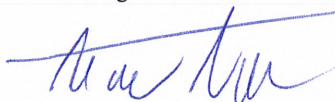


Martin Bergstrand



Christer Thilén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 04 / 05 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Adam Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hollandia på Bangatan org.nr 769601-8584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hollandia på Bangatan för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. 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, avsiktlig 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 Brf Hollandia på Bangatan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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.

Kungälv 2020-05-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Adam Andersson
Auktoriserad revisor