

ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Kastelholm
Org nr 769621-9117

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Kastelholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Kastelholm är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-16 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-19 och nuvarande stadgar 2016-01-08 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lorensberg 45:5 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2010. Fastigheten har nybyggnadsår 1907 och värdeår 1987. Byggnadens totalyta är 2 076 kvm varav 1 869 kvm fördelade på 24 bostäder och 3 lokaler om 207 kvm. Av bostadslägenheterna var 23 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
5	7	9	2	1

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	35 838 460 kr
Anskaffningsvärde mark	27 209 285 kr
Taxeringsvärde byggnad	28 083 000 kr
Taxeringsvärde mark	45 076 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	68 000 000 kr
Lokaler	5 159 000 kr

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Frisör	77 kvm	2022-12-30
Nagelsalong	52 kvm	2022-09-30
Restaurang	78 kvm	2023-02-28

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Anna Renvall	Ordförande	
Lennart Bengtsson	Ledamot	
Carl Johan Ljungblad	Ledamot	
Amar Hadzic	Ledamot	
Oscar Rehnborg	Ledamot	
Veronika Strand	Suppleant	Avgått i samband med flytt i oktober 2019

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Valberedning

Maria Sjögren
Anders Lindhagen

Revisorer

Xuan Tu Auktoriserad revisor A2 Revision i Göteborg AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Största insatsen för året har varit en grundlig genomgång av vår ekonomiska situation vilket har lett till positiva konsekvenser. Vi har genom denna översyn som påbörjades 2018 granskat intäkter och kostnader. Sammanfattningsvis har föreningen ett positivt kassaflöde och en god likviditet.

Arbetet med översynen av vår ekonomi har möjliggjort en större amortering vilket har stärkt vår ekonomiska stabilitet. Föreningen fokuserar fortsatt på amortering för att säkerställa finansiell stadga.

Föreningen har också sett utrymme för en sänkning av avgifterna. Det realiserades under året.

Några medlemmar i föreningen har bildat en balkonggrupp. De har påbörjat en undersökning om det är möjligt att bygga balkonger mot vår innergård. Arbetet fortsätter under följande år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	34
Antal tillkommande medlemmar	4
Antal avgående medlemmar	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	36

Under året har 2 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.



Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes med 17 % från och med juli 2019.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 377 kronor per lägenhet.

Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningens ekonomi är god och kassaflödet är positivt även efter genomförda amorteringar. En reducering av årsavgiften har genomförts.

Vi är tillfredsställda med vad vi har åstadkommit under året och ser fram mot att fortsätta stärka föreningens finansiella stabilitet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 765	1 783	1 769	1 807
Resultat efter finansiella poster	321	-554	38	2
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	682	682	683	683
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 090	9 761	9 821	9 853
Elkostnader/kvm totalyta	20	20	19	17
Vattenkostnader/kvm totalyta	30	29	27	36
Värmekostnad/kvm totalyta	78	85	95	104
Soliditet (%)	72,2	71,6	71,7	71,5

✕

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	45 255 567			45 255 567
Upplåtelseavgifter	26 662			26 662
Fond för yttre underhåll	905 714	240 000		1 145 714
Summa bundet eget kapital	46 187 943	240 000		46 427 943
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-910 342	-240 000	-554 330	-1 704 672
Årets resultat	-554 330	320 794	554 330	320 794
Summa fritt eget kapital	-1 464 672	80 794	0	-1 383 878
Summa eget kapital	44 723 271	320 794	0	45 044 065

Fond för yttre underhåll	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	905 714	665 714
Årets avsättning enligt stadgar	240 000	240 000
Summa vid årets slut	1 145 714	905 714

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-1 464 672
Årets resultat före förändring av yttre fond	320 794
Årets avsättning till yttre fond	-240 000
Summa	-1 383 878

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-1 383 878
Summa	-1 383 878

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 765 254	1 783 140
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 765 254	1 783 140
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-722 729	-692 483
Underhållskostnader	4	0	-844 739
Övriga externa kostnader	5	-96 673	-102 648
Personalkostnader	6	-6 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-353 000	-353 000
Summa rörelsekostnader		-1 178 402	-1 992 870
Rörelseresultat		586 852	-209 730
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 078	-344 600
Summa finansiella poster		-266 058	-344 600
Resultat efter finansiella poster		320 794	-554 330
Resultat före skatt		320 794	-554 330
Årets resultat		320 794	-554 330

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

60 464 952

60 817 952

Summa materiella anläggningstillgångar

60 464 952

60 817 952

Summa anläggningstillgångar

60 464 952

60 817 952

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

54 010

0

Övriga fordringar

9

7 528

108

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

100 274

53 502

Summa kortfristiga fordringar

161 812

53 610

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

450 000

450 000

Summa kortfristiga placeringar

450 000

450 000

Kassa och bank

Kassa och bank

11

1 338 060

1 122 766

Summa kassa och bank

1 338 060

1 122 766

Summa omsättningstillgångar

1 949 872

1 626 376

Summa tillgångar

62 414 824

62 444 328

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	45 255 567	45 255 567
Upplåtelseavgifter	26 662	26 662
Fond för yttre underhåll	1 145 714	905 714

Summa bundet eget kapital

46 427 943

46 187 943

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 704 672	-910 342
Årets resultat	320 794	-554 330

Summa fritt eget kapital

-1 383 878

-1 464 672

Summa eget kapital

45 044 065

44 723 271

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	16 853 305	17 396 305
--	----	------------	------------

Summa långfristiga skulder

16 853 305

17 396 305

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		200 000	57 000
Leverantörsskulder		85 085	113 833
Skatteskulder		4 536	4 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	227 833	149 861

Summa kortfristiga skulder

517 454

324 752

Summa eget kapital och skulder

62 414 824

62 444 328

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

320 794

-554 330

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

353 000

353 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

673 794

-201 330

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-54 010

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-54 192

10 608

Förändring av leverantörsskulder

-28 748

26 394

Förändring av kortfristiga skulder

221 450

-89 730

Kassaflöde från den löpande verksamheten

758 294

-254 058

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-400 000

-106 500

Förändring av kortfristig del av långfristig skuld

-143 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-543 000

-106 500

Årets kassaflöde

215 294

-360 558

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 122 766

1 483 324

Likvida medel vid årets slut

1 338 060

1 122 766

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 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 110 960	1 218 714
Hysesintäkter bostäder	97 344	94 766
Hysesintäkter lokaler	543 222	466 995
Hysesintäkter övriga objekt	1 027	1 000
Fakturerade kostnader	12 701	1 665
Summa	1 765 254	1 783 140

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	176 883	136 517
Reparationer	45 450	93 420
El	41 023	41 492
Uppvärmning	160 966	177 212
Vatten	61 666	59 997
Sophämtning	67 315	52 718
Gatuhållning	7 401	6 981
Fastighetsförsäkringar	28 795	24 892
Självrisk	22 700	0
Kabel-TV	37 592	36 793
Övriga driftskostnader	72 938	62 461
Summa	722 729	692 483

Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll utvändigt	0	844 739
Summa	0	844 739

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	84 638	79 968
Konsultarvoden	3 750	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 480	4 390
Bankkostnader	3 805	2 118
Juridiska åtgärder	0	16 172
Summa	96 673	102 648

Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	6 000	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	6 000	0

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader	353 000	353 000
Summa	353 000	353 000

✓

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 047 745	63 047 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 047 745	63 047 745
Ingående avskrivningar	-2 229 793	-1 876 793
Årets avskrivningar	-353 000	-353 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 582 793	-2 229 793
Utgående redovisat värde	60 464 952	60 817 952
Bokfört värde mark	27 209 285	27 209 285

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	7 528	108
Summa	7 528	108

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	23 515	112
Förutbetalda försäkringspremier	28 653	25 524
Förutbetalda serviceavtal	1 589	0
Förutbetald Kabel-TV	9 629	9 397
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	18 469
Upplupna intäkter	36 888	0
Summa	100 274	53 502

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 338 060	1 122 766
Summa	1 338 060	1 122 766

✗

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB	1,64	2023-10-30	4 626 625	5 000 000
Stadshypotek AB	1,42	2021-10-30	4 750 000	4 762 500
Stadshypotek AB	1,63	2022-10-30	4 888 125	4 900 500
Stadshypotek AB	1,42	2021-12-01	684 250	686 000
Stadshypotek AB	1,42	2021-10-30	2 104 305	2 104 305
Avgår nästa års amortering			-200 000	-57 000
Summa			16 853 305	17 396 305
Kortfristig del av långfristig skuld			200 000	57 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	145 930	59 878
Löner och sociala avgifter	6 000	0
El	3 383	3 680
Värme	21 873	24 447
Vatten	4 562	7 000
Sophämning	2 868	4 555
Extern revisor	18 000	18 000
Räntekostnader	24 922	32 301
Övriga upplupna kostnader	295	0
Summa	227 833	149 861

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Balkonggruppen har genomfört en stämma där medlemmarna biföll att gå vidare med bygglovsprocessen för att bygga balkonger mot innergården.



Not 15 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	19 413 000	19 413 000
Summa ställda säkerheter	19 413 000	19 413 000

Göteborg den 2020-04-16



Anna Renvall
Ordförande



Lennart Bengtsson
Ledamot



Carl Johan Ljungblad
Ledamot



Amar Hadzic
Ledamot



Oscar Rehnborg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2020

A2 Revision i Göteborg AB



Xuan Tu
Auktoriserad revisor



revision & redovisning

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kastelholm

Org.nr 769621-9117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastelholm för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsord i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsord 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 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 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 på fel, 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 revisionsord 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 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 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är

lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastelholm för räkenskapsåret 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 revisionsord i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsord 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller



revision & redovisning

- 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.

Göteborg den 27 april 2020

a2 revision i Göteborg AB

Xuán Tu

Auktoriserad revisor