

ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Topasberget
Org nr 769614-3044

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

✓

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Topasberget är en privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadstäder för permanent boende åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Järnbrott 164:12 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2006-06-22. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1967 och värdeår 1967. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 689 kvm fördelade på 71 lägenheter om sammanlagt 5 390 kvm samt lokaler om 309 kvm. Av dessa lägenheter är 62 upplåtna med bostadsrätt och 9 med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheter är fördelade enligt:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
14	34	20	3

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	34 127 023 kr
Anskaffningsvärde mark	19 698 047 kr
Taxeringsvärde byggnad	47 154 000 kr
Taxeringsvärde mark	43 000 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	90 000 000 kr
Lokaler	154 000 kr



Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Tomas Jonsson	Ordförande	
Kerstin Wennerström	Kassör	
Tove Krabo	Ledamot	
Joakim Schönborn	Ledamot	
Annika Andersson	Ledamot	
Emelie Vilhelmsson	Suppleant	
Jimmy Panasco	Suppleant	Avliden

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

Valberedning

Ingrid Forsman
Ewa Lukic

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionaktiebolaget Trirev

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fiberinstallation.
- Installation av nya elcentraler med automatsäkringar och jordfelsbrytare i alla lägenheter som inte redan hade det.
- Relining och rörbyte huvudavloppsstam.
- Omläggning av huvudavloppsstam i skyddsrummet.
- Ny dränering nordvästra delen mot trädgården.
- Nya brunnar nordgaveln.
- Beskrining och fällning av träd av arborist.
- Renovering av två lägenheter (tidigare hyreslägenheter), varav den ena har sålts.
- Rengöring av ventilation.
- Container för grovsopor vid två tillfällen.



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	82
Antal tillkommande medlemmar	7
Antal avgående medlemmar	13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	88

Under året har överlåtelser och 1 upplåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har höjts med 2 % 2019-01-01 föreningen planerar att höja ytterligare 2 % 2020-01-01.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 377 kr/lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningen har fortsatt god ekonomi. Föreningen följer i stort sett den underhållsplan som upprättades 2017, men med vissa förskjutningar på grund av akuta arbeten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 554	3 501	3 543	3 431
Resultat efter finansiella poster	-4 847	-63	128	158
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	583	580	577	563
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 047	4 979	5 148	5 232
Elkostnader/kvm totalyta	18	15	14	15
Vattenkostnader/kvm totalyta	37	36	36	52
Värmekostnad/kvm totalyta	125	116	115	130
Soliditet (%)	48,2	51,8	55,0	55,0

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 666 300	396 056		26 062 356
Upplåtelseavgifter	7 172 196	1 583 944		8 756 140
Fond för yttre underhåll	1 940 530	440 786		2 381 316
Summa bundet eget kapital	34 779 026	2 420 786		37 199 812
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 700 281	-440 786	-62 694	-7 203 761
Årets resultat	-62 694	-4 846 638	62 694	-4 846 638
Summa fritt eget kapital	-6 762 975	-5 287 424	0	-12 050 399
Summa eget kapital	28 016 051	-2 866 638	0	25 149 413

Fond för yttre underhåll	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	1 940 530	1 499 744
Årets avsättning enligt stadgar	440 786	440 786
Summa vid årets slut	2 381 316	1 940 530

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-6 762 975
Årets resultat före förändring av yttre fond	-4 846 638
Årets avsättning till yttre fond	-440 786
Summa	-12 050 399

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämmen

lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 940 530
Balanseras i ny räkning	-10 109 869
Summa	-12 050 399

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	3 554 326	3 501 306
Övriga rörelseintäkter		1 970	-42
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 556 296	3 501 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 233 425	-2 376 686
Underhållskostnader	4	-3 018 761	-130 939
Övriga externa kostnader	5	-207 641	-169 954
Personalkostnader	6	-181 712	-171 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-400 911	-400 911
Summa rörelsekostnader		-8 042 450	-3 249 734
Rörelseresultat		-4 486 154	251 530
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 484	-314 224
Summa finansiella poster		-360 484	-314 224
Resultat efter finansiella poster		-4 846 638	-62 694
Resultat före skatt		-4 846 638	-62 694
Årets resultat		-4 846 638	-62 694



Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

50 557 777

50 958 688

Summa materiella anläggningstillgångar

50 557 777

50 958 688

Summa anläggningstillgångar

50 557 777

50 958 688

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

116 833

115 271

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

123 362

157 920

Summa kortfristiga fordringar

240 195

273 191

Kassa och bank

Kassa och bank

11

1 402 882

2 850 610

Summa kassa och bank

1 402 882

2 850 610

Summa omsättningstillgångar

1 643 077

3 123 801

Summa tillgångar

52 200 854

54 082 489

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	26 062 356	25 666 300
Upplåtelseavgifter	8 756 140	7 172 196
Fond för yttre underhåll	2 381 316	1 940 530

Summa bundet eget kapital

37 199 812 34 779 026

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 203 761	-6 700 281
Årets resultat	-4 846 638	-62 694

Summa fritt eget kapital

-12 050 399 -6 762 975

Summa eget kapital

25 149 413 28 016 051

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	24 677 500	23 600 000
--	----	------------	------------

Summa långfristiga skulder

24 677 500 23 600 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		293 962	475 572
Skatteskulder		195 774	191 372
Övriga skulder		3 825	3 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 480 380	1 395 669

Summa kortfristiga skulder

2 373 941 2 466 438

Summa eget kapital och skulder

52 200 854 54 082 489

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

-4 846 638
400 911

-62 694
400 911

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-4 445 727

338 217

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar
Förändring av leverantörsskulder
Förändring av kortfristiga skulder

32 996
-181 610
89 113

-3 710
308 118
734 513

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-4 505 228

1 377 138

Investeringsverksamheten

Fastighetsförbättringar

0

-130 095

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-130 095

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån
Nytt lån

-400 000
1 477 500

-400 000
0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 077 500

-400 000

Årets kassaflöde

-3 427 728

847 043

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början
Såld lägenhet

2 850 610
1 980 000

2 003 567
0

Likvida medel vid årets slut

1 402 882

2 850 610

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
Inventarier	5 år
Relining	33 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 804 430	2 753 222
Hysesintäkter bostäder	426 537	565 733
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	216 380	164 666
Övriga hyresintäkter	9 027	17 685
Fibrer	97 952	0
Summa	3 554 326	3 501 306

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	678 544	358 966
Reparationer	1 672 004	232 694
El	94 677	81 857
Uppvärmning	576 356	626 809
Vatten	200 254	195 472
Sophämtning	164 764	165 844
Fastighetsförsäkring	54 230	47 135
Samfällighetsförening	432 729	345 484
Kabel-TV	64 820	63 349
Bredband	140 150	13 824
Övriga driftskostnader	154 897	245 252
Summa	4 233 425	2 376 686

W

Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll invändigt	1 059 902	130 939
VA & sanitet	1 958 859	0
Summa	3 018 761	130 939

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	99 307	96 467
Konsultarvoden	7 125	20 053
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 694	7 422
Bankkostnader	9 666	3 993
Juridska åtgärder	29 839	42 019
Medlems- och föreningsavgifter	6 510	0
Kostnader inför upplåtelse	46 500	0
Summa	207 641	169 954

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	142 200	136 400
Sociala kostnader och pensionskostnader	39 512	34 844
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	181 712	171 244

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 och ombyggnader	400 911	400 911
Summa	400 911	400 911

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 509 598	55 379 503
Inköp		130 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 509 598	55 509 598
Ingående avskrivningar	-4 550 910	-1 203 472
Omklassificeringar		-2 946 527
Årets avskrivningar	-400 911	-400 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 951 821	-4 550 910
Utgående redovisat värde	50 557 777	50 958 688
Bokfört värde mark	19 698 047	19 698 047

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Hyres och avgiftsfordringar	2 560	2 560
Skattekonto	114 273	112 711
Summa	116 833	115 271

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 895	23 485
Förutbetalda serviceavtal	0	86 371
Förutbetald Kabel-TV	16 439	16 203
Övriga förutbetalda kostnader	81 028	31 861
Summa	123 362	157 920

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 392 772	2 850 610
Placeringskonto	10 110	
Summa	1 402 882	2 850 610

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,360	2021-09-24	7 200 000	7 400 000
Swedbank	1,640	2020-09-25	4 200 000	4 400 000
Swedbank	1,360	2021-09-24	5 200 000	5 200 000
Swedbank	1,510	2021-04-23	7 000 000	7 000 000
Swedbank	1,011	2020-01-28	1 477 500	
Avgår nästa års amortering			-400 000	-400 000
Summa			24 677 500	23 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld			400 000	400 000

W

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	279 911	187 848
Löner och sociala avgifter	156 324	180 388
El	9 000	9 113
Värme	83 266	91 075
Vatten	17 000	16 000
Sophämtning	34 076	12 500
Räntekostnader	25 803	23 745
Övriga upplupna kostnader	875 000	875 000
Summa	1 480 380	1 395 669

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renoveringar av hissar. I ordningsställande av skyddsrum. Renoveing av hyreslägenhet för försäljning.

Not 15 Ställda säkerheter

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

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	37 823 000	37 823 000
Summa ställda säkerheter	37 823 000	37 823 000

Göteborg den 30/4 - 2020



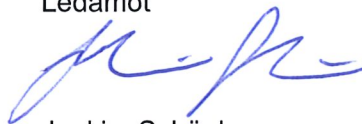
Tomas Jonsson
Ordförande



Kerstin Wennerström
Ledamot



Tove Krabo
Ledamot



Joakim Schönborn
Ledamot



Annika Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

30/4 - 2020



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Topasberget, org.nr 769614-3044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Topasberget för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden*, 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 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Topasberget för år 2019 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

34/4 - 2020

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor