

Brf Oliven Vega
Org nr 769615-9230

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

JP
2015
20

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Oliven Vega är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-30 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Olivedal 9:9 i Göteborgs kommun vilket förvärvades 2015 via bolagstransaktion från Olivedal 9:9 Fastighet AB. Fastigheten består av 1 flerbostadshus med byggår 1929 och har värdeår 1954. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 275 kvm och fördelat på 22 lägenheter om 1 185 kvm samt 2 lokaler om 90 kvm. Av dessa lägenheter är 18 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderbergs & Partners, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	11 209 000 kr
Anskaffningsvärde mark	15 037 000 kr
Taxeringsvärde byggnader	11 209 000 kr
Taxeringsvärde mark	15 037 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	25 600 000 kr
Lokaler	646 000 kr

Lägenheterna är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
8	7	7

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Klädbutik	70	September 2019
Kontor	20	September 2019

Handwritten marks and initials in the bottom right corner.

Väsentliga händelser under året

Under 2018 har ett planerat underhållsarbete skett innefattande framför allt dränering av fastighetens gårdssida. I samband med detta gjordes ett förbättringsarbete av innergården.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	27
Antal tillkommande medlemmar	6
Antal avgående medlemmar	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	27

Under året har 5 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2017	2018
	<u>Utfall</u>	<u>Utfall</u>
IB Likvida medel	1131	886
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	962	966
Kortfristiga fordringar	121	177
Såld lägenhet	2 300	0
Summa inbetalningar	3 383	1 143
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 483	-1 492
Kortfristiga skulder	53	278
Amortering lån	-2 000	0
Investering Balkonger	-191	0
Justering kapitaltillskott	-7	0
Summa utbetalningar	-3 628	-1 214
Förändring under året	-245	-71
Utgående balans likvida medel	886	815

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 230 000 kr enligt underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Alexandra Cederqvist Öberg	Ordförande	
Fatima Hollander	Ledamot	
Ingela Peacock	Ledamot	
Jonathan Arvdisson	Ledamot	Avgått under augusti 2018
Jim Johansson	Ledamot	Avgått under maj 2018

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Höjning av avgifterna med 2 % 2019-01-01.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäder utgår en fastighetsavgift om 1 337 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Styrelsens samlade bedömning av ekonomin är att den är god och stabil. Föreningen har en dold tillgång i form av fyra hyreslägenheter, motsvarande större delen av föreningslånet. Fastigheten är i gott skick och 2016 togs en underhållsplan fram som stöd och verktyg. Underhållsplanen kommer under 2019 att uppdateras då viss förskjutning av planerade underhållsåtgärder samt omräkning av kalkylerade kostnader behöver vidtas. Under 2019 kommer några mindre underhållsarbeten att genomföras, dessa är budgeterade och finansiering finns för ändamålet. Per 1 januari 2019 höjs bostadsrättsavgiften med två procent för att finansiera framtida underhåll.

Handwritten initials and marks at the bottom right corner.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	966	959	950
Resultat efter finansiella poster	tkr	-650	-645	-26 898
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		626	617	627
Lån/kvm bostadsrättsyta		16 533	16 533	18 974
Elkostnader/kvm totalyta		11	10	10
Vattenkostnader/kvm totalyta		37	39	50
Värmekostnad/kvm totalyta		113	100	109
Soliditet	%	39,0	40,8	34,6

Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämma</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	36 052 619	-	-	36 052 619
Kapitaltillskott	1 193 340	-	-	1 193 340
Upplåtelseavgifter	2 151 090	-	-	2 151 090
Fond för yttre underhåll	<u>247 089</u>	<u>230 000</u>	-	<u>477 089</u>
Summa bundet eget kapital	39 644 138	230 000	0	39 874 138
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-27 428 451	-230 000	-645 190	-28 303 641
Årets resultat	<u>-645 190</u>	<u>-649 579</u>	<u>645 190</u>	<u>-649 579</u>
Summa fritt eget kapital	-28 073 641	-879 579	0	-28 953 220
Summa eget kapital	11 570 497	-649 579	0	10 920 918

10 7P
12/5

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	247 089	261 116
Årets avsättning enligt underhållsplan	230 000	230 000
Ianspråktagande för årets åtgärder	-	-244 027
Vid årets slut	<u>477 089</u>	<u>247 089</u>

Resultatdisposition

Förslag till behandling av förlust:

Balanserat resultat	-28 073 641
Årets resultat före förändring av yttre fond	-649 579
Årets avsättning till yttre fond	-230 000
Totalt	<u>-28 953 220</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-28 953 220
Totalt	<u>-28 953 220</u>

10 10
10 10

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	966 055	958 620
Övriga rörelseintäkter		186	-
Summa rörelseintäkter		<u>966 241</u>	<u>958 620</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-440 318	-729 842
Underhållskostnader	4	-608 767	-244 027
Övriga externa kostnader	5	-140 477	-198 610
Personalkostnader	6	-59 792	-88 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 638	-124 639
Summa rörelsekostnader		<u>-1 373 992</u>	<u>-1 385 426</u>
Rörelseresultat		-407 751	-426 806
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		1 391	3 420
Räntekostnader		-243 219	-221 804
Summa finansiella poster		<u>-241 828</u>	<u>-218 384</u>
Resultat efter finansiella poster		-649 579	-645 190
Resultat före skatt		-649 579	-645 190
Årets resultat		<u>-649 579</u>	<u>-645 190</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	27 122 494	27 247 133
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 122 494</u>	<u>27 247 133</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 122 494</u>	<u>27 247 133</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		46	176 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	32 813	32 554
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>32 859</u>	<u>209 410</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		815 431	886 136
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>815 431</u>	<u>886 136</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>848 290</u>	<u>1 095 546</u>
Summa tillgångar		<u>27 970 784</u>	<u>28 342 679</u>

100 JP
JK

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		36 052 619	36 052 619
Kapitaltillskott Balkonger		1 193 340	1 193 340
Upplåtelseavgift		2 151 090	2 151 090
Fond för yttre underhåll		477 089	247 089
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>39 874 138</u>	<u>39 644 138</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-28 303 641	-27 428 451
Årets resultat		-649 579	-645 190
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-28 953 220</u>	<u>-28 073 641</u>
Summa eget kapital		<u>10 920 918</u>	<u>11 570 497</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	16 500 000	16 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>16 500 000</u>	<u>16 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		331 237	43 937
Skatteskulder		71 264	69 746
Övriga skulder		27 944	41 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	119 421	117 230
Summa kortfristiga skulder		<u>549 866</u>	<u>272 182</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>27 970 784</u>	<u>28 342 679</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningar

Byggnader	100 år
Balkonger	100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	625 300	615 460
Hysesintäkter bostäder	223 101	232 849
Hysesintäkter lokaler	112 854	104 961
Hysesintäkter garage/p-platser	-	1 000
Tillägg Balkonger	4 800	4 350
Summa	<u>966 055</u>	<u>958 620</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	52 232	29 848
Reparationer	33 164	361 692
El	13 746	12 733
Uppvärmning	143 779	127 687
Vatten	46 753	49 793
Sophämtning	23 598	22 851
Övriga driftskostnader	127 046	125 238
Summa	<u>440 318</u>	<u>729 842</u>

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Underhåll utvärdigt	608 767	244 027
Summa	608 767	244 027

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsavgift	35 874	35 390
Konsultarvoden	96 426	5 175
Finansiella kostnader	3 107	1 875
Medlemsavgifter	5 070	5 070
Övriga externa kostnader	-	151 100
Summa	140 477	198 610

Not 6 Personal

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Styrelsearvode	45 497	67 196
Sociala kostnader	14 295	21 112
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	59 792	88 308

Upplysningar till balansräkningen

Handwritten initials and marks at the bottom right corner of the page.

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	27 562 154	26 246 000
- Investering balkonger	-	1 316 154
Utgående anskaffningsvärde	27 562 154	27 562 154
Ingående avskrivningar	-315 021	-190 383
- Årets avskrivningar	-124 639	-124 638
Utgående avskrivningar	-439 660	-315 021
Redovisat värde	27 122 494	27 247 133

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	16 771	17 521
Förutbetalda försäkringspremier	8 136	7 294
Förutbetald Kabel-TV	7 906	7 739
Summa	32 813	32 554

100 JF
JW
Q

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg.skuld
Stadshypotek	1,50 %	2019-06-01	2 000 000	-	2 000 000
Stadshypotek	1,57 %	2021-06-01	2 500 000	-	2 500 000
Stadshypotek	1,65 %	2023-06-01	6 500 000	-	6 500 000
Stadshypotek	1,55 %	2020-06-01	5 500 000	-	5 500 000
			16 500 000	0	16 500 000

Amortering 2-4 år 0 kr

Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen 16 500 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	67 167	62 763
El	2 484	2 581
Värme	19 270	18 192
Vatten	10 660	11 391
Sophämtning	4 840	4 979
Extern revisor	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	-	2 324
Summa	119 421	117 230

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

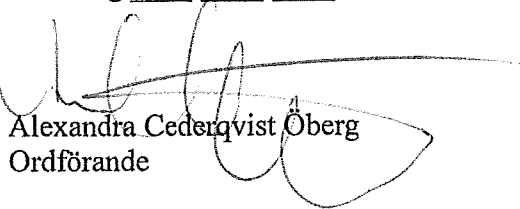
Det konstaterades att dräneringsprojektet var att prioritera under 2018 varför övrigt planerat underhållsarbete i form av mindre åtgärder så som förstärkning av infästning på gemensamma balkonger har skjutits på till 2019. Finansiering finns för underhållet. Under året kommer även fiber att installeras.


JP
M

Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter <i>Panter och därmed jämnförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	19 500 000	19 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>19 500 000</u>	<u>19 500 000</u>

Göteborg 2019-04-04



Alexandra Cederqvist Öberg
Ordförande


Fatima Hollander
Ledamot

Ingela Peacock *Ingela Peacock*
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-08.

Revisorsringen i Sverige AB


Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Oliven Vega

Organisationsnummer 769615-9230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oliven Vega 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 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 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 revisionsledning 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 Oliven Vega för år 2018 samt av förslaget till dispositioner 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 8 / 4 2019



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor