

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Klevens Udde 3

769629-7170

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	8
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klevens Udde 3, 769629-7170 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2018. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2015-02-12 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-03-03, föreningens stadgar registrerades 2016-09-17.

- Föreningen har avtal med Peab Bostad om ekonomisk förvaltning.
- Föreningen har avtal med HH-bygg om teknisk förvaltning.
- Föreningen har hissavtal med Kone.
- Föreningen har avtal med Telia om fiber.
- Föreningen har elavtal med Fortum.
- Föreningen har avtal med Sotenäs Vatten
- Föreningen har avtal med Infometric mättjänstavläsning för vatten.

Fastigheten

Kleven 3 består av två fastigheter på tre våningar. Den första fastigheten var färdig för inflyttning den 1:e april 2017. Den andra fastigheten var färdig för inflyttning den 1:e juni 2017.

Av föreningens 30 lägenheter så är 18 lägenheter i byggnad 1 och 12 lägenheter i byggnad 2.

Total bostadsyta 1542 kvm och tomtyta 1611 kvm.

Fördelade enligt följande.

- 21 st. lägenheter på 55m²
- 3 st. lägenheter på 49m²
- 6 st. lägenheter på 40m²

Övrigt,

- Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning avseende, gemensam mark, garage, soputrymme, markparkeringsplatser, lekplats, belysningsstolpar. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas av en samfällighetsförening.

Föreningen upplåter utrymme för soputrymme till gemensamhetsanläggning. P-platser upplåts direkt från samfällighetsföreningen till boende. Föreningen har tillgång till 37st platser, 21 ute och 16 inne i garaget.

9
18.9.
MF 21
H2

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2018-01-01 - 2018-12-31

Claes Rudhag 2018-01-01 - 2018-06-15

Elin Stafner	2018-01-01 - 2018-06-15
Roger Johanson	2018-01-01 - 2018-12-31
Bertil Lindqvist	2018-06-16 - 2018-12-31
Marie Källström	2018-06-16 - 2018-12-31
Marcus Frantzén	2018-06-16 - 2018-12-31
Hans Englund	2018-06-16 - 2018-12-31

Jan-Inge Hansen	2018-01-01 - 2018-12-31
Camilla Volmefjord	2018-01-01 - 2018-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2018 haft fyra protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2018-06-16 på Havsvallen.

Under räkenskapsåret 2018 har KPMG AB varit revisionsbolag.

I valberedningen har följande personer ingått:

- Mats Gustafsson
- Ann-Sofi Nordensson

Föreningen har 56 antal medlemmar vid årets ingång och vid årets slut finns det 56 medlemmar. En lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Styrelsen för samfälligheten består av sex personer, två från varje förening.

Kleven 3 representeras av:

- Mats Gustafsson Ledamot
- Jack Lennartsson Suppleant

Dessutom har respektive förening (Kleven 1,2 o 3) en rabattansvarig och för Kleven 3 är detta:

- Jan-Inge Hansen
- Ventilationsservice (byte av filter) är gjord under oktober i våra lägenheter.
- Den 30:e oktober höll PEAB kurs för styrelsen i hur en styrelse skall fungera och skötas. Fem stycken från styrelsen närvarade. Kursen hölls på Havsvallen.
- Under hösten har parkeringsplatserna flyttas över till respektive förening från samfälligheten. I och med detta så har samfälligheten kunnat avregistrera sig för moms och på så sätt få ner kostnaden för samfälligheten.

2 ~~BA~~ JK.
mf 49
H2 4

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2018	2017
Nettoomsättning	1 132 541	670 044
Resultat efter finansiella poster	-266 909	-124 256
Soliditet, %	76	76
Årets resultat exkl. avskrivningar,kr/kvm*	149	107
Driftskostnader, kr/kvm *	261	148
Ränta, kr/kvm*	240	140
Lån, kr/kvm	14 601	14 679

* Nyckeltalen för 2017 har beräknats för tiden 2017-06-01 - 2017-12-31.

Jämförelsetalen har räknats fram med hjälp av kvm för bostadsarea.

Soliditet har beräknats genom eget kapital/totalt kapital.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	65 460 000	7 800 000	-	-	-124 256
Förändring insatser	-	-	-	-	-
Förändring uppl.avgifter	-	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	-124 256	124 256
Yttre underhållsfond	-	-	47 000	-47 000	-
Årets resultat	-	-	-	-	-266 909
Summa	65 460 000	7 800 000	47 000	-171 256	-266 909

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat föregående år

-171 256

Årets resultat

-266 909

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond

-47 000

Att disponera i ny räkning

-485 165

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 132 541	670 044
Summa rörelseintäkter		1 132 541	670 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-401 718	-227 693
Övriga rörelsekostnader	5	-104 820	-60 340
Personalkostnader	6	-26 284	-
Avskrivningar		-496 709	-289 747
Summa rörelsekostnader		-1 029 531	-577 780
Rörelseresultat		103 010	92 264
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6	-
Räntekostnader		-369 925	-216 520
Summa finansiella poster		-369 919	-216 520
Resultat efter finansiella poster		-266 909	-124 256
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-266 909	-124 256
Skatter			
Årets resultat		-266 909	-124 256

BL
HE
9 mf 11

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	95 113 544	95 610 253
Summa materiella anläggningstillgångar		95 113 544	95 610 253
Summa anläggningstillgångar		95 113 544	95 610 253
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 941	-
Övriga fordringar	8	6	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 324	20 255
Summa kortfristiga fordringar		36 271	20 255
Kassa och bank			
Kassa och bank		431 903	347 185
Summa kassa och bank		431 903	347 185
Summa omsättningstillgångar		468 174	367 440
SUMMA TILLGÅNGAR		95 581 718	95 977 693

HE a
mf xi

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		73 260 000	73 260 000
Yttre fondavsättning		47 000	-
Summa bundet eget kapital		73 307 000	73 260 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-171 256	-
Årets resultat		-266 909	-124 256
Summa fritt eget kapital		-438 165	-124 256
Summa eget kapital		72 868 835	73 135 744
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	22 395 000	22 515 000
Summa långfristiga skulder		22 395 000	22 515 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	120 000	120 000
Leverantörsskulder		2 728	-
Skatteskulder	11	20 000	20 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	175 155	186 249
Summa kortfristiga skulder		317 883	326 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 581 718	95 977 693

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HE", "MF", and "R1".

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2)

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr per kvadratmeter boarea (BOA) eller enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

[Handwritten signatures and initials]

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	22 695 000	22 695 000

Eventalförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 3 Intäkternas fördelning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter andelstal 1 och 2	992 803	613 051
Debiterad el	-	2 284
Debiterat vatten	110 288	54 708
Intäkt p-plats	13 860	-
Intäkt garage	13 440	-
Övrigt	2 150	1
Summa	1 132 541	670 044

Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	33 239	20 529
Hiss	20 939	8 929
El	99 003	45 156
Vatten och avlopp	94 948	52 735
Samfällighetsavgifter	78 564	32 500
Försäkring	8 962	5 387
Fastighetsskatt	-700	700
Digital-TV/Bredband/Telefoni	66 763	61 757
Summa	401 718	227 693

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ekonomisk förvaltning	63 576	29 167
Revisionsarvode	23 250	18 000
Bankkostnader	4 442	917
Kostnader möte/stämma	751	-
Datakostnader	8 610	11 356
Pant och överlåtelseavgifter	1 138	-
Pantsättningsavgifter	910	-
Övriga externa kostnader	2 143	900
Summa	104 820	60 340

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Arvoden boende styrelse	20 000	-
Sociala kostnader	6 284	-
Summa	26 284	-

Not 7 Byggnader och mark/tomträtt

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början pågående nyanläggning	-	87 178 559
-Nyanskaffningar pågående nyanläggning	-	8 721 441
-Överfört till byggnader	-	-59 605 000
-Överfört till mark	-	-36 295 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde på nyanläggning:	-	-
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnad:		
-Vid årets början byggnad	59 605 000	-
-Överfört från pågående nyanläggning	-	59 605 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad:	59 605 000	59 605 000
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden mark:		
-Vid årets början mark	36 295 000	-
-Överfört från pågående nyanläggning	-	36 295 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark:	36 295 000	36 295 000
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad:		
-Vid årets början	-289 747	-
Årets avskrivning	-496 709	-289 747
Utgående ackumulerade avskrivningar:	-786 456	-289 747
Redovisat värde vid årets slut	95 113 544	95 610 253
Varav byggnader	58 818 544	59 315 253
Varav mark	36 295 000	36 295 000
Summa	95 113 544	95 610 253

Fastighetsbeteckning Sotenäs, Kleven 2:15

Fastighetsens taxeringsvärde uppgår till 25 200 000

Taxeringsvärde byggnad	20 200 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000
	25 200 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H", "M", "N", "R", and "M".

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	6	-
Redovisat värde vid årets slut	6	-

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald administration	-	12 500
Upplupna intäkter vatten	15 145	6 194
Folksam fastighetsförsäkring	2 235	1 561
Faktaprenumeration	1 590	-
Telia	13 353	-
Summa	32 323	20 255

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	1,49 %	2021-05-25	1 027 000	1 035 000
Swedbank	1,29 %	2020-05-25	2 418 000	2 430 000
Swedbank	1,69 %	2022-05-25	18 950 000	19 050 000
Kortfristig del av långfristig skuld			120 000	120 000
Summa			22 515 000	22 635 000

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2- 5 år	Senare än 5 år	Totalt
Summa	120 000	480 000	21 915 000	22 515 000

Amortering för 2019 på 120 000 kr förd från långfristig skuld till kreditinstitut till kortfristig del av långfristig skuld.

Not 11 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Beslutad fastighetskatt 2017	20 000	-
Beräknad skatteskuld för 2017	-	20 700
	20 000	20 700

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

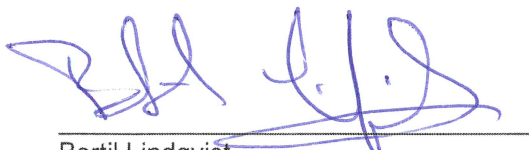
	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda årsavgifter	44 190	135 378
Revisionsarvode	18 750	18 000
Upplupna räntor	3 072	3 088
Samfällighet	78 564	4 562
EI	30 578	25 220
Summa	175 154	186 248

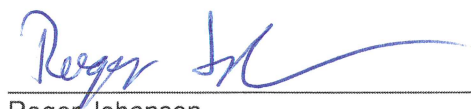
Not 13 Väsentliga händelser efter bokföringsåret

Inga väsentliga händelser är planerade men många praktiska problem att lösa då föreningen är ny.

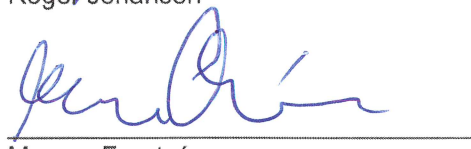
Underskrifter

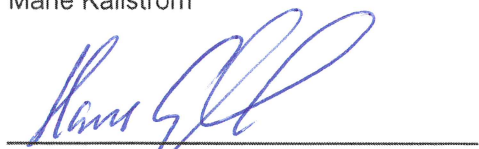
Sotenäs den 25/4 2019


Bertil Lindqvist

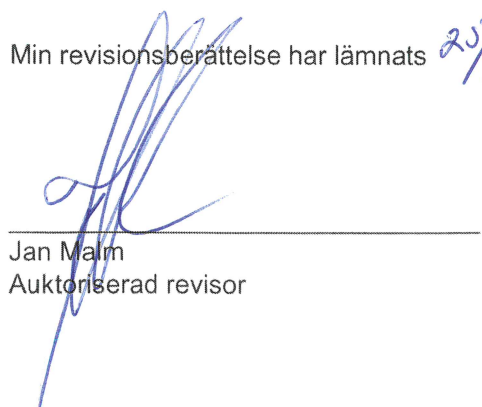

Roger Johanson


Marie Källström


Marcus Frantzén


Hans Englund

Min revisionsberättelse har lämnats 25/4-2019


Jan Malm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klevens Udde 3, org. nr 769629-7170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klevens Udde 3 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Bostadsrättsföreningen Kleven Udde 3 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och 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 25 april 2019



Jan Malm

Auktoriserad revisor

