

Bostadsrättsföreningen Betula i Kungsbacka
Org nr 769626-2836

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Betula är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-27 och nuvarande stadgar 2013-04-24 hos bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kungsbacka Skårby 3:43 i Kungsbacka Kommun vilken förvärvades genom köp av samtliga andelar i Björksavet 2 Ekonomisk förening (769625-3561) och har därefter via en fusion överfört fastigheten till bostadsrättsföreningen 2014-07-02. Fastigheten består av tre flerbostadshus med värdeår 2014 i fastighetstaxeringen. Byggnadernas totalyta är 7 054 kvm fördelade på bostäder med 7 054 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa och ansvarsförsäkring för styrelsen finns. Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	157 540 206 kr
Anskaffningsvärde mark	92 037 902 kr
Taxeringsvärde byggnad	83 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	19 200 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	102 200 000 kr
Lokaler	- kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
7	43	60	4	1

Lokal	Area
Styrelserum	70 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

2018

Föreningen har haft 2 kostsamma reparationer p.g.a skadegörelse.

Vi har bytt ekonomisk förvaltare från Husjuristerna till Bredablick Förvaltning.

2-års besiktning har genomförts under året både i lägenheter och gemensamma utrymmen, dock är alla punkter ännu inte åtgärdade.

Alla vindsdörrar har fått tryckhandtag vilket innebär att de öppnas med tag och är handikappanpassade.

Sanden i sandlådan på gården är utbytt. Vi har asfalterat vissa delar på innegården för att spara gräsmattorna och för att det skall bli lättare att ta sig fram.

Vi har inventerat föreningens återvinningskort så samtliga lägenheter nu har varsitt kort.

Styrelsen har införskaffat en telefon med nytt nummer till vilken medlemmarna kan lämna meddelande och bli kontaktade. Vi har även låtit sätta upp en brevlåda i soprummet på gården där medlemmar som inte använder internet kan lämna meddelanden.

Styrelsen har fattat beslut om att ta ut avgift för föremål som saknas i lgh vid försäljning, t.ex. router, tv-box mm.

2019

Föreningen har anlitat Lumon för att ta fram underlag för bygglov och inglasning av balkonger. Detta projekt är pågående och ej klart.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	157
Antal tillkommande medlemmar	3
Antal avgående medlemmar	9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	151

Under året har 22 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2018	2019
	<u>Utfall</u>	<u>Prognos</u>
IB Likvida medel	2 778	2 964
Inbetalningar		
Rörelsens intäkter	5 306	5 307
Minskning förutbetalda kostnader	26	
Summa inbetalningar	5 332	5 307
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-4 084	-4 275
Ökning eller minskning kortfristiga skulder	-62	
Amortering lån	-1 000	
Summa utbetalningar	-5 146	-4 275
Förändring under året	186	1 032
Utgående balans likvida medel	2 964	3 996

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Rickard Laaneoks	Ordförande
Lars-Henrik Enered	V Ordförande
Lisa Larsson	Ledamot
Arja Persson	Ledamot
Elisabeth kallhed	Ledamot

Valberedning

Håkan Berg Sammankallande Styrelsen ska vara Håkan behjälplig
Sara Fredlinger

Revisorer

Carl Magnus Kollberg Auktoriserad revisor Moore Stephens KLN AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-15
Extra föreningsstämma hölls 2018-05-17 med anledning av förändring i stadgarna.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Framtida höjning av avgifterna är med 2 % från 2019-04-01.

Skatter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Ett lån om 1 miljon har amorterats. Vi har skrivit om lån på 27 miljoner för att få mer förmånliga räntor.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	5 306	5 304	5 305
Resultat efter finansiella poster	tkr	-353	-605	-283
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		678	678	679
Lån/kvm bostadsrättsyta		10 491	10 632	10 788
Elkostnader/kvm totalyta		23	27	31
Vattenkostnader/kvm totalyta		57	55	57
Värmekostnad/kvm totalyta		38	49	47
Soliditet	%	70,0	69,0	69,0

Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid årets ingång</u>	<u>Förändring under året</u>	<u>Disposition enl stämma</u>	<u>Belopp vid årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	172 825 000	-	-	172 825 000
Fond för yttre underhåll	<u>879 600</u>	<u>306 600</u>	<u>-</u>	<u>1 186 200</u>
Summa bundet eget kapital	173 704 600	306 600	0	174 011 200
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 318 313	-306 600	-605 028	-2 229 941
Årets resultat	<u>-605 028</u>	<u>-353 486</u>	<u>605 028</u>	<u>-353 486</u>
Summa fritt eget kapital	-1 923 341	-660 086	0	-2 583 427
Summa eget kapital	171 781 259	-353 486	0	171 427 773

2018-12-31

2017-12-31

Fond för yttre underhåll

Vid årets ingång	879 600	573 000
Årets avsättning enligt stadgar	306 600	306 600
Vid årets slut	<u>1 186 200</u>	<u>879 600</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-1 923 341
Årets resultat före förändring av yttre fond	-353 486
Årets avsättning till yttre fond	-306 600
	<hr/>
Totalt	<u>-2 583 427</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-2 583 427
	<hr/>
Totalt	<u>-2 583 427</u>

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 305 397	5 303 949
Övriga rörelseintäkter		161	161
Summa rörelseintäkter		<u>5 305 558</u>	<u>5 304 110</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 278 923	-2 175 237
Underhållskostnader	4	-15 000	-202 522
Övriga externa kostnader		-33 506	-89 795
Personalkostnader	5	-84 995	-88 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 575 403	-1 573 720
Summa rörelsekostnader		<u>-3 987 827</u>	<u>-4 129 588</u>
<i>Rörelseresultat</i>		1 317 731	1 174 522
Finansiella poster			
Räntekostnader		-1 671 217	-1 779 550
Summa finansiella poster		<u>-1 671 217</u>	<u>-1 779 550</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-353 486	-605 028
<i>Resultat före skatt</i>		-353 486	-605 028
<i>Årets resultat</i>		<u>-353 486</u>	<u>-605 028</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	243 283 235	244 858 638
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		243 283 235	244 858 638
Summa anläggningstillgångar		243 283 235	244 858 638
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	226 036	252 358
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		226 038	252 360
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	10	2 964 333	2 778 383
<i>Summa kassa och bank</i>		2 964 333	2 778 383
Summa omsättningstillgångar		3 190 371	3 030 743
Summa tillgångar		246 473 606	247 889 381

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		172 825 000	172 825 000
Fond för yttre underhåll		1 186 200	879 600
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		174 011 200	173 704 600
		<hr/>	<hr/>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 229 941	-1 318 313
Årets resultat		-353 486	-605 028
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-2 583 427	-1 923 341
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		171 427 773	171 781 259
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	11	74 000 000	75 000 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		74 000 000	75 000 000
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		292 355	229 045
Övriga skulder		1 138	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	752 339	879 077
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		1 045 832	1 108 122
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		246 473 606	247 889 381
		<hr/>	<hr/>

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

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	4 780 927	4 781 365
Bredband	364 320	364 056
Hysesintäkter garage/p-platser	160 150	158 528
Summa	<u>5 305 397</u>	<u>5 303 949</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	447 076	420 018
Reparationer	51 930	98 334
El	163 428	192 536
Uppvärmning	268 538	344 438
Vatten	405 184	391 312
Sophämtning	154 134	148 814
Övriga driftskostnader	788 633	579 785
Summa	<u>2 278 923</u>	<u>2 175 237</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 utvändigt	-	202 522
Underhåll markyta	15 000	-
Summa	15 000	202 522

Not 5 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	68 250	67 200
Sociala kostnader	16 745	21 114
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>84 995</u>	<u>88 314</u>

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	1 575 403	1 573 720
Summa	1 575 403	1 573 720

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	249 578 108	249 325 000
- Fastighetsförbättring	-	253 108
Utgående anskaffningsvärde	249 578 108	249 578 108
Ingående avskrivningar	-4 719 470	-3 145 750
- Årets avskrivningar	-1 575 403	-1 573 720
Utgående avskrivningar	-6 294 873	-4 719 470
Redovisat värde	243 283 235	244 858 638

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	2	2
Summa	2	2

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	79 166	109 409
Förutbetalda försäkringspremier	55 876	51 955
Förutbetald Kabel-TV	90 994	90 994
Summa	226 036	252 358

Not 10 Kassa och Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Transaktionskonto	1 725 037	2 205 383
Placeringskonto	1 239 296	573 000
Summa	<u>2 964 333</u>	<u>2 778 383</u>

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets förändring	Utg. skuld
Stadshypotek	0 %	-	27 000 000	-27 000 000	-
SEB	1,94 %	2026-12-28	-	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek	2,64 %	2019-09-01	40 000 000	-	40 000 000
SEB	0,67 %	2019-12-28	-	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	0,84 %	2018-01-02	1 000 000	-1 000 000	-
Stadshypotek	1,33 %	2021-12-30	<u>7 000 000</u>	<u>-</u>	<u>7 000 000</u>
			75 000 000	-1 000 000	74 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	370 145	438 121
Löner och sociala avgifter	85 409	66 129
El	18 848	24 587
Värme	32 384	33 262
Sophämtning	4 466	5 637
Extern revisor	20 000	20 000
Räntekostnader	212 792	281 103
Övriga upplupna kostnader	8 295	10 238
Summa	<u>752 339</u>	<u>879 077</u>


Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser


	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	77 000 000	77 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>77 000 000</u>	<u>77 000 000</u>


Göteborg 2019-03-26


Lars-Henrik Enered
Ledamot

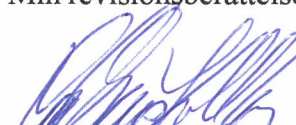

Lisa Larsson
Ledamot


Arja Persson
Ledamot


Rickard Laaneoks
Ledamot


Elisabeth Kallhed
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 26/3-2019


Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Betula i Kungsbacka
Org.nr. 769626-2836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Betula i Kungsbacka 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 revisionssed 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 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 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 Betula i Kungsbacka 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 26 mars 2019

Carl Magnus Kollberg

Auktoriserad revisor