

Årsredovisning för

Brf Västra Fjordskär

769611-4953

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-10 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Fjordskär, 769611-4953 får härmed avge årsredovisning för 2018. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen ligger i Kungsbacka kommun på Onsalahalvön. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta brf.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen registrerades 2004-10-12 hos Bolagsverket.

Föreningens senast stadgar registrerades 2018-05-11.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2004.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2018-05-14 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|----------------------|-----------|
| Peter Ersénus | ledamot |
| Susanne Ekström Elm | ledamot |
| Karl-Oskar Kjellgren | ledamot |
| Robin Pettersson | ledamot |
| Lars-Åke Vahlberg | ledamot |
| Eva Frykenholt | suppleant |
| Matts Jegebäck | suppleant |

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

BDO Göteborg AB med ansvarig revisor Christian Jonasson.

Valberedning

Till valberedningen valdes efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-14 enligt följande:

Birgitta Carlsson
Bo Lundahl

Fastighetsfakta

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna:

Onsala-Lunden 1:98, 1:106- 1:109

Kråkekärr 1:71-1:72, 1:74, 1:76-1:77, 1:90

Gubbekulla 1:170-1:171, 1:81

Lägenhetsfördelning

Lägenheterna är fördelade på 22 stora och 6 små och har en total bostadsyta om 3081,20 kvm. De stora lägenheterna är på 114,8 kvm och de små är på 92,6 kvm.

Förvaltning

Då underhållsarbetena som skett under året på fastigheterna var kostsamma höll föreningen medvetet igen på andra kostnader under andra halvan av 2018 för att kunna bygga upp ett nytt kapital.

Föreningen har ej haft några anställda under året. Ersättningar till styrelsen har utgått under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjt avgiften för medlemmar fr o m 1 januari 2018 med 2,0 %. För de två hyresgästerna höjdes hyran med 100 kronor fr o m juni 2018.

Under året har föreningen gjort följande underhåll:

1. Tvätt och målning av tak har skett under året för samtliga 14 fastigheter.
2. Fiber har installerats för alla medlemmar.
3. I samband med taktvätten har även nocktätning skett för alla fastigheter.

Medlemsinformation

Föreningen består idag av 28 lägenheter i 14 st parhus varav två lägenheter är för hyresgäster.

Föreningen har ändrat stadgarna under 2018.

Styrelsen har anlitat Katoz Redovisning AB att sköta det löpande ekonomiska arbetet. Ordföranden och fastighetsansvarig har betalt fakturor och kontraserat utbetalningar.

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | Belopp i kr 2015 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 470 039 | 1 417 057 | 1 474 696 | 1 395 292 |
| Balansomslutning | 45 150 498 | 47 312 432 | 47 123 275 | 47 815 268 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 195 356 | -1 343 041 | -520 785 | -754 966 |
| Soliditet, % | 54 | 57 | 54 | 54 |

Eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 20 982 190 | 9 425 343 | 145 000 | -2 443 588 | -1 343 041 |
| Avsättning till yttre underhåll | | | 100 000 | -100 000 | |
| Föreg. års resultat | | | | -1 343 041 | 1 343 041 |
| Årets resultat | | | | | -2 195 355 |
| Vid årets slut | 20 982 190 | 9 425 343 | 245 000 | -3 886 629 | -2 195 355 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| Balanserat resultat | -3 786 628 |
| Årets resultat | -2 195 355 |
| Totalt | <u>-5 981 983</u> |
| disponeras för | |
| Årets avsättning till yttre fond | 162 801 |
| balanseras i ny räkning | <u>-6 144 784</u> |
| Summa | -5 981 983 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 470 039 | 1 417 057 |
| Övriga rörelseintäkter | | 66 611 | 248 735 |
| Summa rörelseintäkter | | <u>1 536 650</u> | <u>1 665 792</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -2 385 690 | -1 600 818 |
| Personalkostnader | | -114 630 | -102 835 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4 | -761 868 | -761 868 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-3 262 188</u> | <u>-2 465 521</u> |
| Rörelseresultat | | <u>-1 725 538</u> | <u>-799 729</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | - | -19 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -469 818 | -543 293 |
| Summa finansiella poster | | <u>-469 818</u> | <u>-543 312</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-2 195 356</u> | <u>-1 343 041</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | <u>-2 195 356</u> | <u>-1 343 041</u> |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | <u>-2 195 355</u> | <u>-1 343 041</u> |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 44 639 336 | 45 317 558 |
| Inventarier | 6 | 137 460 | 221 106 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 44 776 796 | 45 538 664 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 200 | 200 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 200 | 200 |
| Summa anläggningstillgångar | | 44 776 996 | 45 538 864 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 12 995 | 7 356 |
| Övriga fordringar | | - | 86 471 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 149 460 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 12 995 | 243 287 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 360 508 | 1 530 281 |
| Summa kassa och bank | | 360 508 | 1 530 281 |
| Summa omsättningstillgångar | | 373 503 | 1 773 568 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 45 150 499 | 47 312 432 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insats Brf | | 20 982 190 | 20 982 190 |
| Yttre underhållsfond | | 245 000 | 145 000 |
| Upplåtelseavgift | | 9 425 343 | 9 425 343 |
| Summa bundet eget kapital | | 30 652 533 | 30 552 533 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 886 629 | -2 443 587 |
| Årets resultat | | -2 195 355 | -1 343 041 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 081 984 | -3 786 628 |
| Summa eget kapital | | 24 570 549 | 26 765 905 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 20 092 673 | 20 112 015 |
| Summa långfristiga skulder | | 20 092 673 | 20 112 015 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 19 014 | 6 324 |
| Skatteskulder | | 216 986 | 211 366 |
| Övriga skulder | | - | 11 518 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 251 277 | 205 305 |
| Summa kortfristiga skulder | | 487 277 | 434 513 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 45 150 499 | 47 312 433 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansslutningen.

Fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanering benämns som planerat underhåll. Reparationer avser oförutsedda åtgärder.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt stadgar och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt- och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver stadgar sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering avges stadgeenligt fondavsättning och ianspråkstaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 50 |
| -Inventarier | 8 |

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter Fjordskär | 1 252 258 | 1 192 723 |
| Årsavgifter hyresgäster | 217 780 | 224 334 |
| Summa | 1 470 038 | 1 417 057 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt | 109 388 | 107 618 |
| Summa | 109 388 | 107 618 |

Driftskostnader

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| El | 1 628 | 7 732 |
| Vatten o avlopp | | 2 479 |
| Reparation och underhåll fastigheter | 1 711 805 | 1 175 215 |
| Övriga fastighetskostnader | 394 100 | 41 764 |
| Summa | 2 107 533 | 1 227 190 |

Förvaltningskostnader

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lokalhyra | 3 497 | 2 551 |
| Mäklararvode | | 54 281 |
| Förbrukningsmaterial | 485 | 1 281 |
| Kontorsmaterial | 3 443 | 4 914 |
| Försäkringar | 41 448 | 31 649 |
| Revision | 31 669 | 15 625 |
| Redovisning | 43 833 | 43 736 |
| Konsulter | | 2 344 |
| Bankkostnader | 3 606 | 15 106 |
| Advokatkostnader | | 25 188 |
| Vägföreningsavgifter | 28 000 | 28 000 |
| Föreningsavgifter | 9 723 | 9 633 |
| Diverse övriga kostnader | 3 065 | 31 702 |
| Summa | 168 769 | 266 010 |

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 678 222 | 678 222 |
| Inventarier | 83 646 | 83 646 |
| Summa | 761 868 | 761 868 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 47 465 380 | 47 465 380 |
| | <u>47 465 380</u> | <u>47 465 380</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 147 822 | -1 469 600 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -678 222 | -678 222 |
| | <u>-2 826 044</u> | <u>-2 147 822</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 44 639 336 | 45 317 558 |
| Bokfört värde byggnader | 31 085 293 | 31 763 515 |
| Bokfört värde mark | 13 554 043 | 13 554 043 |
| Taxeringsvärde byggnader (ny fastighetstaxering 2018) | 35 468 000 | 23 694 000 |
| Taxeringsvärde mark (ny fastighetstaxering 2018) | 18 799 000 | 16 155 000 |

Föreningen har en ekonomisk livslängd för byggnader till 50 år och skriver av med 2 % av anskaffningsvärdet per år.

Not 6 Inventarier

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 843 512 | 1 236 151 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | -392 639 |
| Vid årets slut | <u>843 512</u> | <u>843 512</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -622 406 | -694 836 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | | 156 076 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -83 646 | -83 646 |
| Vid årets slut | <u>-706 052</u> | <u>-622 406</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 137 460 | 221 106 |

Not 7 Fond för yttre underhåll

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets ingång | 145 000 | 45 000 |
| Årets avsättning enligt stadgar | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Summa | 245 000 | 145 000 |

Årets avsättning är beräknad enligt stadgarna vilket utgör 0,3 % av taxeringsvärdet av fastigheterna, 162 801 kronor.

Not 8 Fastighetslån

| | <i>ränta i %</i> | <i>Ränteändring</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--------------------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån 1 Swedbank | 1,997 | 2021-11-25 | 8 605 462 | 8 624 804 |
| Fastighetslån 2 Swedbank | 2,02 | 2022-09-23 | 8 737 211 | 8 737 211 |
| Fastighetslån 3 Swedbank | 1,383 | 2019-06-19 | 2 750 000 | 2 750 000 |
| Summa: | | | 20 092 673 | 20 112 015 |

Inom 2-4 år

Skuld förfaller 5 år
efter balansdagen

Amortering

77368

20 015 305

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2018-12-31

2017-12-31

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

30 973 000

30 973 000

Summa ställda säkerheter

30 973 000

30 973 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Aktiviteter under 2019


1. Måla vindskivor och måla ytterdörrar.
2. Byta vissa förråds- och grovköksdörrar.

Underskrifter

Onsala 2019-04-28



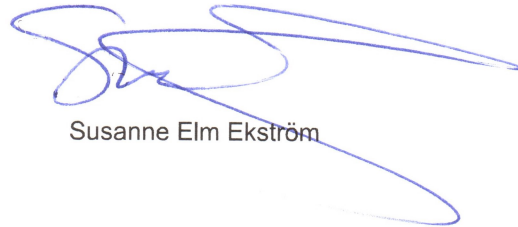
Peter Ersénius



Lars-Åke Vahlberg



Karl-Oskar Kjellgren



Susanne Elm Ekström



Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-03-



BDO Göteborg AB
Christian Jonasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär
Org.nr. 769611-4953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär för år 2018.

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 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

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 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 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, förfalskning, 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 Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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.

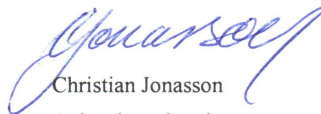
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Kungsbacka den 3 maj 2019

BDO Göteborg AB



Christian Jonasson
Auktoriserad revisor