

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Smedensberg

Org.nr. 716444-4825

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är Göteborgs kommun.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-12-17. Ekonomisk plan registrerades 1988-03-30.

Fastigheten:

Fastigheten med beteckningen Backa 177:1 bebyggdes och förvärvades 1988-1989 och ligger i Göteborgs kommun.

Fastighetens värdeår är 1988-1989.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen el (frånluftsvärmepumpar).

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 13 781 kvm bostadsyta.

Total fastighetsareal uppgår till 68 622 kvm och föreningen innehar mark med äganderätt.

Föreningen upplåter 151 st lägenheter med bostadsrätt. Samtliga har tillgång till ett garage alternativt carport.

Lägenhetsfördelning:	2 ro k	3 r o k	4 ro k	5 r o k
	16	42	65	28

Fastigheten innehåller även gemensamhetslokaler såsom kvartersgård, träningslokal samt bastu.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen har en underhållsplan för fastigheterna, vilket upprättades år 2012 och som sträcker sig fram till år 2021. Ytterligare ca 10 år efter år 2021 finns med i underhållsplanen men är då mer allmänt utformad. Underhållsplanen uppdateras med några års mellanrum. Underhållsplanen används som vägledning och grund för beslut om fastigheternas och markens nödvändiga underhåll.

Under år 2020-2022 planeras ett större underhåll av fastigheterna:

Åtgärderna som ska utföras är renovering av tak och balkonger samt ommålning av fasader (efter byte av besiktade och skadade delar). Fastigheterna är uppdelade i tre delområden och arbetet utförs med ett område per år. Renovering i område ett planeras att påbörjas i månadsskiftet april/maj 2020.

Förhoppningsvis ska allt vara klart hösten år 2022. Finansieringen sker delvis med föreningens egna likvida medel och utöver detta med nya banklån.

Föreningen har per 2019.12.31 ca 18mkr i den yttre reparationsfonden och om stämman beslutar enligt styrelsens förslag om extra avsättning med 2.7mkr så uppgår fonden efter detta till ca 20,7mkr.

Byggnadernas tekniska status (Fortsättning)

Nedanstående större åtgärder har genomförts:

År	Åtgärd
2019	Underhållsspolning avloppsrör.
2018	Besiktning av garage och bortmontering av elinstallationer. Utbyte av armaturer/garage. Utbyte av skymningsrelä/gångbanor. Diverse markarbeten; grävning/asfaltering, delar av gångbanor och övriga markytor, anläggning av ett par P-platser.
2017	Utbyte av stolparmaturer/gångbanor Renovering av kvartersgården (målning och golvläggning). Diverse markarbeten, trädfällning samt klippning (arborist).
2015-2016	Byte av garageportar till nya med portautomatik (totalt 139 st)
2012	Högtrycksspolning av rörstammar
2010 -2011	Målning av hus och garage

Lägenheternas värme pannor (ägs av föreningen): Reparationer och eventuellt byte av dessa utförs succesivt vid behov.

Förvaltning

Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	BoDin Ekonomi AB/Styrelsen

Överlåtelser

Av föreningens 151 medlemslägenheter har under året 10 st överlåtit.

Styrelsen

Thomas Söderqvist	Ordförande
Leif Elvestål	Vice ordförande
Anne Thornéus	Ekonomi
Robert Säll	Sekreterare
Malin Holm	Ledamot
Morgan Jäghagen	Suppleant
Victor Bramvall	Suppleant
Fredric Kjellin	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande styrelsemedlemmar:
Thomas Söderqvist, Leif Elvestål, Anne Thornéus samt Fredric Kjellin.

Styrelsen har under året avhållit 15 st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Stefan Andreazzoli
Elena Taylor

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förberedelser inför tak- och balkongrening samt målning av fastigheterna som planeras utföras år 2020-2022.

Planerade åtgärder och händelser efter räkenskapsårets slut

Under år 2020 är följande större underhåll planerat

- Tak- och balkongrening samt ommålning av fastigheterna. Hela arbetet planeras att utföras under åren 2020-2022 uppdelat på 3 områden. Våren år 2020 startar arbetet i det första området.
- Ventilationskontroll.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och stabil. Medlemsavgifterna höjdes den 1/1-2020 med 2 %. Under åren 2011-2017 var medlemsavgifterna i princip oförändrade, år 2018 höjning med 5 % och år 2019 höjning med 2%. Detta för att möta framtida planerat större underhåll (tak- och balkongrening år 2020-2022)

Styrelsen ser långsiktigt på planering av större underhållsåtgärder och det budgeteras så mycket som möjligt till den yttre reparationsfonden för dessa ändamål.

Föreningen har vid räkenskapsårets utgång fastighetslån om totalt ca 115.378.222 fördelat på 7 st. lån, samtliga hos SBAB. Amorteringar på fastighetslånen har under år 2019 uppgått till 1.500.000. Villkorsändringsdagar planeras till att förfalla med riskspridning över åren.

Ca 87 % av lånestocken var år 2019 placerade till fast ränta och ca 13 % med rörlig ränta. Snitträntan har under året uppgått till 1,87 %, (budget 1,97 %).

Flerårsjämförelse

	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	763	737	727	727	727
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 372	8 481	8 590	8 688	8 780
Årets resultat (tkr)	3 099	2 578	2 519	601	1 564
Likviditet (%)*	719,3%	630,1%	628,3%	625,7%	539,5%
Soliditet (%)*	21,8%	19,9%	18,3%	16,8%	16,2%

*Definitioner av nyckeltal, se not 1 (sid 9)

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 658 986	15 433 813	1 894 246	2 577 858
Balanserat resultat enl stämmobeslut 2019		2 200 000	377 858	-2 577 858
Årets avsättning till yttre fond (se not 9)		370 000	-370 000	
Årets resultat				3 098 649
Belopp vid årets utgång	9 658 986	18 003 813	1 902 104	3 098 649

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står:

Balanserat överskott enligt stämmobeslut 2019	2 272 104
Avsatt till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-370 000
Årets resultat	3 098 649
	<hr/>
	5 000 753

Styrelsen förslår att medlen disponeras så att

Extra avsättning till fond för yttre underhåll	-2 700 000
I ny räkning överföres	<hr/>
	2 300 753

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter		10 519 963	10 163 233
Övriga rörelseintäkter		58 118	74 590
		<u>10 578 081</u>	<u>10 237 823</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 173 632	-2 106 552
Reparation och underhåll	4	-835 113	-1 244 052
Taxebundna kostnader	5	-770 439	-709 993
Övriga externa kostnader	6	-196 262	-191 822
Arvoden	7	-469 560	-425 292
Avskrivningar	1, 8	-917 120	-917 120
		<u>-5 362 126</u>	<u>-5 594 831</u>
Rörelseresultat		5 215 955	4 642 992
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		50 796	53 861
Räntekostnader		-2 168 102	-2 118 995
		<u>-2 117 306</u>	<u>-2 065 134</u>
Resultat efter finansiella poster		3 098 649	2 577 858
Årets resultat		3 098 649	2 577 858

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

125 142 714

126 059 834

125 142 714

126 059 834

Summa anläggningstillgångar

125 142 714

126 059 834

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

54 069

5 263

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

396 782

353 878

450 851

359 141

Kassa och bank

24 516 744

22 209 316

Summa omsättningstillgångar

24 967 595

22 568 457

SUMMA TILLGÅNGAR

150 110 310

148 628 291

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		9 658 986	9 658 986
Fond för yttre underhåll	9	18 003 813	15 433 813
		<u>27 662 799</u>	<u>25 092 799</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		1 902 104	1 894 245
Årets resultat		3 098 649	2 577 858
		<u>5 000 753</u>	<u>4 472 104</u>

Summa eget kapital

32 663 552 29 564 903

Avsättningar

Medlemmarnas inre fond	10	97 412	103 438
Summa avsättningar		<u>97 412</u>	<u>103 438</u>

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	113 878 222	115 378 222
Summa långfristiga skulder		<u>113 878 222</u>	<u>115 378 222</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		162 062	487 991
Aktuell skatteskuld		188 703	132 907
Övriga skulder		265 381	241 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 354 978	1 219 539
Summa kortfristiga skulder		<u>3 471 124</u>	<u>3 581 728</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

150 110 310 148 628 291

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2019	2018
Avskrivningar		
Byggnader	1,0%	1,0%

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Not 2 Medeltal anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 3 Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	304 824	292 509
Bevakning	50 550	50 126
Försäkringspremie	241 247	224 168
Bredband/digitala TV-kanaler/IP-telefoni	361 612	360 137
Fastighetsavgift	1 215 399	1 179 612
	<hr/> 2 173 632	<hr/> 2 106 552

Not 4 Reparationer och underhåll

Rep/underhåll byggnad	379 427	184 653
Gemensamma utrymmen	47 745	128 971
Värmeanläggningar	328 578	491 354
Markytor/utemiljö	17 747	403 416
Övrigt	61 616	35 658
	<hr/> 835 113	<hr/> 1 244 052

Not 5 Taxebundna kostnader

El	134 549	135 384
Vatten	372 478	324 998
Sophämtning/renhållning	224 220	220 351
Grovsopor/container	39 192	29 260
	<hr/> 770 439	<hr/> 709 993

Not 6 Övriga externa kostnader

Revisionsarvode	- 20 625	20 625
Förvaltningsarvode	130 088	126 916
Administration	25 449	26 646
Årsavgift Bostadsrätterna	8 560	8 390
Övriga driftskostnader	11 540	9 245
	<hr/> 196 262	<hr/> 191 822

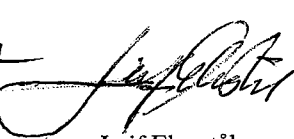
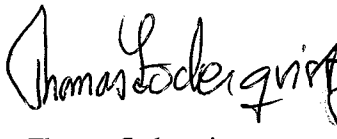
NOTER

	2019	2018		
Not 7 Personalkostnader				
Följande ersättningar har utgått:				
Styrelsen	279 000	252 000		
Servicegruppen	93 000	82 300		
Sociala kostnader	97 560	90 992		
Summa	<u>469 560</u>	<u>425 292</u>		
Not 8 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31		
Ingående anskaffningsvärde	<u>143 300 000</u>	<u>143 300 000</u>		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 300 000	143 300 000		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 240 166	-16 323 046		
Årets avskrivningar	-917 120	-917 120		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 157 286	-17 240 166		
Utgående redovisat värde	125 142 714	126 059 834		
Redovisat värde byggnader	73 554 714	74 471 834		
Redovisat värde mark	51 588 000	51 588 000		
	<u>125 142 714</u>	<u>126 059 834</u>		
Taxeringsvärde				
Byggnad	105 477 000	105 477 000		
Mark	93 922 000	93 922 000		
	<u>199 399 000</u>	<u>199 399 000</u>		
Not 9 Fond för yttre underhåll				
Belopp vid årets ingång	15 433 813	12 963 813		
Årets reservering enligt stadgarna	370 000	370 000		
Extra avsättning enligt stämmobeslut	2 200 000	2 100 000		
Belopp vid årets utgång	<u>18 003 813</u>	<u>15 433 813</u>		
Not 10 Medlemmarnas inre fond				
Belopp vid årets ingång	103 438	116 837		
Årets uttag	-6 026	-13 399		
Belopp vid årets utgång	<u>97 412</u>	<u>103 438</u>		
Not 11 Långfristiga skulder	Villkors- period	Ränte- sats 31/12	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	2026-01-12	1,93%	17 000 000	17 000 000
SBAB	2024-01-29	1,99%	20 220 523	20 620 523
SBAB	2023-09-21	2,19%	12 182 782	12 582 782
SBAB	2022-11-17	2,15%	24 870 000	24 870 000
SBAB	2021-05-20	1,46%	14 842 006	15 042 006
SBAB	2020-09-18	1,55%	11 768 194	11 968 194
SBAB	2020-06-29	1,12%	14 494 717	14 794 717
Summa skulder till kreditinstitut			115 378 222	116 878 222
Kortfristig del av långfristiga skulder			-1 500 000	-1 500 000
Summa långfristiga skulder			<u>113 878 222</u>	<u>115 378 222</u>

NOTER

	2019	2018
Not 12 Ställda säkerheter		
Ställda säkerheter	141 237 000	141 237 000

Hisings Backa den 27/4 2020



Thomas Söderqvist

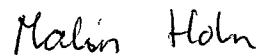
Leif Elvestål



Anne Thornéus

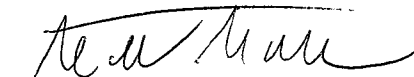


Robert Säll



Malin Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats den 09/05 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Adam Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smedensberg, org.nr 716444-4825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smedensberg för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. Risker 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, förfälskning, 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 Smedensberg för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 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 överträdelse 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 4:e maj
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Adam Andersson
Auktoriserad revisor