

ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Apelvägen
Org nr 769625-9733

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Notor	10

Styrelsen för Brf Apelvägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Apelvägen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-01 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-24 och nuvarande stadgar 2013-03-01 hos Bolagsverket.

Fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna Romelanda Torp 4:26 och 4:35 i Kungälv kommun vilken förvärvades 2013-07-23. Fastigheterna har nybyggnadsår 1995 och värdeår 1995 och består av 5 flerbostadshus i två våningar. Byggnadernas totalyta är 1 552 kvm fördelade på 20 bostäder. Av bostadslägenheterna var 16 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

3 rok	4 rok
16	4

Fastigheternas anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnader	16 602 205 kr
Anskaffningsvärde mark	3 317 286 kr
Taxeringsvärde byggnad	10 200 000 kr
Taxeringsvärde mark	2 716 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	12 916 000 kr
Lokaler	0 kr

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Joachim Rees	Ordförande	
Radmila Rees	Ledamot	
Ann Johansson	Ledamot	Avgång 2019-04-12
Anders Nilsson	Ledamot	
Lina Opperdoes	Suppleant	
Karin Svensson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Valberedning

Anna Åslin	Avgång 2019-05-21
Magnus Nordling	

Revisorer

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trinev
----------------	----------------------	------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11

Extra föreningsstämma hölls 2019-02-26 där de nya stadgarna godkändes av medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hängrännor samt överläggarna på räckena har bytts ut under våren 2019.

Vi har även byggt cykelskydd till både Apel- och Flädervägen.

Service och åtgärd har utförts på luftvärmepumparna.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utfördes under sommaren på samtliga lägenheter.

På städdagen, hösten 2019, rensades diken och stupröret på våra fastigheter och förråd.

Taktvätt har utförts på våra förrådstak.

Efter räkenskapsåret kommer dränering av baksidan på Flädervägen att genomföras enligt underhållsplanen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	21
Antal tillkommande medlemmar	8
Antal avgående medlemmar	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	21

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

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

2019-04-01 höjdes avgifterna med 2%
2020-04-01 kommer avgifterna att höjas med 2%

Skatter

Föreningen betalar fastighetsavgift för sina bostäder om 1 377 kr/lägenhet.
Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt på inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Ekonomi i föreningen är stark och stabil.

Under 2019 har styrelsen omförhandlat föreningens lån med Swedbank.

Under 2020 kommer ett större underhållsarbete att utföras på Flädervägen enligt underhållsplan som vi har budgeterat för.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	983	962	993	997
Resultat efter finansiella poster	-67	31	-547	19
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	528	549	512	512
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 511	8 094	9 303	9 379
Elkostnader/kvm totalyta	7	6	6	5
Vattenkostnader/kvm totalyta	54	52	45	52
Soliditet (%)	56,6	56,5	48,6	49,7

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 017 564			11 017 564
Uppplåtelseavgifter	2 146 116			2 146 116
Fond för yttre underhåll	154 304	126 167		280 471
Summa bundet eget kapital	13 317 984	126 167		13 444 151
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-914 930	-126 167	30 919	-1 010 178
Årets resultat	30 919	-67 348	-30 919	-67 348
Summa fritt eget kapital	-884 011	-193 515	0	-1 077 526
Summa eget kapital	12 433 973	-67 348	0	12 366 625

Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	154 304	123 884
Årets avsättning enligt stadgar	126 167	30 420
Summa vid årets slut	280 471	154 304

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-884 011
Årets resultat före förändring av yttre fond	-67 348
Årets avsättning till yttre fond	-126 167
Summa	-1 077 526

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-1 077 526
Summa	-1 077 526

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettomsättning	2	962 944	961 568
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		962 944	961 568
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-306 232	-328 289
Underhållskostnader	4	-226 489	0
Övriga externa kostnader	5	-59 184	-91 851
Personalkostnader	6	-32 855	-27 906
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-166 022	-166 022
Summa rörelsekostnader		-870 782	-614 068
Rörelseresultat		112 162	347 500
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 510	-316 581
Summa finansiella poster		-179 510	-316 581
Resultat efter finansiella poster		-67 348	30 919
Resultat före skatt		-67 348	30 919
Årets resultat		-67 348	30 919

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	18 888 900	19 054 922
Summa materiella anläggningstillgångar		18 888 900	19 054 922
Summa anläggningstillgångar		18 888 900	19 054 922
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	13 216	12 472
Förutbetalda kostnader och uppkupna intäkter	10	56 593	51 272
Summa kortfristiga fordringar		69 809	63 744
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	2 903 912	2 904 562
Summa kassa och bank		2 903 912	2 904 562
Summa omsättningstillgångar		2 973 721	2 968 306
Summa tillgångar		21 862 621	22 023 228

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 017 564	11 017 564
Upplåtelseavgifter		2 146 116	2 146 116
Fond för yttre underhåll		280 471	154 304
Summa bundet eget kapital		13 444 151	13 317 984
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 010 178	-914 930
Årets resultat		-67 348	30 919
Summa fritt eget kapital		-1 077 526	-884 011
Summa eget kapital		12 366 625	12 433 973
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	9 141 446	9 319 782
Summa långfristiga skulder		9 141 446	9 319 782
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		150 168	102 000
Leverantörsskulder		101 802	53 703
Skatteskulder		1 030	1 580
Övriga skulder	13	0	12 283
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	14	101 750	99 907
Summa kortfristiga skulder		354 550	269 473
Summa eget kapital och skulder		21 862 621	22 023 228

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-67 348

30 919

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

166 022

166 022

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

98 674

196 941

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-6 065

3 195

Förändring av leverantörsskulder

47 899

-39

Förändring av kortfristiga skulder

37 178

-45 099

Kassaflöde från den löpande verksamheten

177 686

154 998

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-130 168

-1 406 606

Förändring av kortfristig del av långfristig skuld

-48 168

-12 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-178 336

-1 418 606

Årets kassaflöde

-650

-1 263 608

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 904 562

2 218 170

Såld lägenhet

0

1 950 000

Likvida medel vid årets slut

2 903 912

2 904 562

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningsålder:

Byggnader 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	653 360	639 617
Hysesintäkter bostäder	301 510	301 509
Hysesintäkter garage/p-platser	19 200	20 451
Serviceavgifter	8 874	-9
Summa	982 944	961 568

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	45 144	3 859
Reparationer	48 375	17 372
El	10 492	9 300
Vatten	83 149	81 319
Sophämtning	0	3 150
Fastighetsförsäkringar	27 374	28 619
Samfällighetsförening	90 750	84 000
Övriga driftskostnader	80 948	100 670
Summa	386 232	328 289

Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhållskostnader invändigt	202 739	0
Underhållskostnader maskiner/Installationer	23 750	0
Summa	226 489	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	27 540	26 740
Konsultarvoden	3 750	0
Bankkostnader	3 263	2 781
Juridiska åtgärder	19 611	0
Kostnader i.s.m försäljning av lgh	0	57 400
Övriga externa kostnader	5 020	4 930
Summa	59 184	91 851

Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	25 000	19 998
Sociala kostnader och pensionskostnader	7 855	6 283
Löner och andra ersättning	0	1 625
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	32 855	27 906

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	166 022	166 022
Summa	166 022	166 022

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 919 491	19 919 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 919 491	19 919 491
Ingående avskrivningar	-864 569	-698 547
Årets avskrivningar	-166 022	-166 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 030 591	-864 569
Utgående redovisat värde	18 888 900	19 054 922
Bokfört värde mark	3 317 286	3 317 286

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	13 216	12 472
Summa	13 216	12 472

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	42 866	37 626
Förutbetalda försäkringspremier	13 727	13 646
Summa	56 593	51 272

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 843 970	1 844 620
Bankkonto	1 059 942	1 059 942
Summa	2 903 912	2 904 562

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	2,010	2024-05-24	2 622 048	2 696 244
Swedbank	1,418	2020-03-28	1 419 566	1 475 538
Swedbank	1,760	2026-05-25	5 250 000	5 250 000
Avgår nästa års amortering			-150 168	-102 000
Summa			9 141 446	9 319 782
Kortfristig del av långfristig skuld			150 168	102 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalskatt	0	6 000
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	6 283
Summa	0	12 283

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	73 628	52 086
Upplupen kostnad el	1 536	1 615
Upplupet arvode för revision	17 000	17 000
Upplupna räntekostnader	9 076	27 137
Övriga upplupna kostnader	510	2 069
Summa	101 750	99 907

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Dränering av baksidan på Flödervägen enligt underhållsplan.

Not 16 Ställda säkerheter

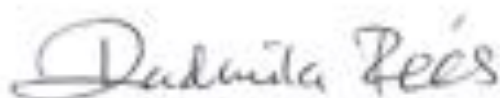
Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	13 539 000	13 539 000
Summa ställda säkerheter	13 539 000	13 539 000

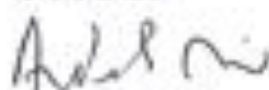
Kungälv den 15/4 - 2020



Joachim Rees
Ordförande



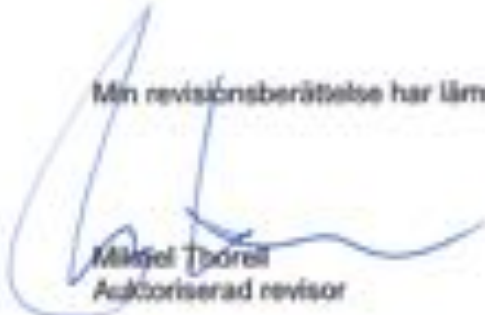
Radmila Rees
Ledamot



Anders Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

22/4 - 2020



Mikael Toress
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Apelvägen, org.nr 769625-9733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Apelvägen för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt följit samt 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 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 avslöja antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avsluta verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skapad inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utlösnar och utför granskingsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innebära agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga uttalanden, felaktig information eller förskömmade av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskingsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till osäkerheterna, 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.
- där 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 hurvida det finns några väsentliga osäkerhetsfaktorer 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 lämna 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Revisorsadresser: Jönköpingsvägen 21, 433 75 Jönköping
Lendålsvägen 12, 441 31 Ålingsås
Säte: Stenålsvägen 21, 441 95 Ålingsås

Tel: 031 - 793 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

W

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 Del Apcivågen för år 2019 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Min ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningens 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 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 förutspå och bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, redovisningsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Min 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 förorsaka ersättningsansvar mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Min 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 förorsaka ersättningsansvar mot föreningen, eller att ett förslag till behandling 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 skapad inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig bl.a. på revisionen av räkenskapsåren. Vilka tillkommande granskningstjänster som utförs beror på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, omständigheter 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.

Jönstads den

22/4 - 2020

Mågel Thorell

Auktoriserad revisor