

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Södra Hamnen**

769605-5669

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Södra Hamnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Södra Hamnen registrerades hos Bolagsverket den 31 mars 2000. Föreningen innehar en fastighet på södra sidan av Bävån i centrala Uddevalla.

Styrelsen, som utsågs på årsstämman den 3:e maj 2018, har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Gunilla Johansson	Ordförande
Rigmor Gerhardt	Sekreterare
Victor Rosendahl	Kassör
Kari Torgheim	Ledamot
Raymond Nilsson	Ledamot
Stig Florén	Suppleant
Eva Agerlund	Suppleant

Styrelsen har hållit sex protokollförda sammanträden.

Inga arvoden, förmåner eller andra ersättningar har utgått till styrelsen.

Firman tecknas av styrelsen samt av Gunilla Johansson och Victor Rosendahl i förening.

Under räkenskapsåret har följande varit revisorer:

Patrik Carlén, RKR Redovisning & Revision	Ordinarie
Johanna Skorek, RKR Redovisning & Revision	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Teknikgruppen har bestått av Bengt-Åke Josefsson, Raymond Nilsson, Terje Torgheim och Karin Karlsson.

Till trivselgrupp valdes Maud Jacobsson och Raymond Nilsson.

Valberedning har varit Yngve Johansson och Bengt-Åke Josefsson.

#### ***Bostadsrättsföreningens fastighet***

Föreningen äger fastigheten Uddevalla Dagson 8. På denna fastighet finns två byggnader med sammanlagt 32 bostadslägenheter med en total yta om 2 722 kvm. I byggnaderna finns även gemensamhetsutrymmen, förråd, uthyrningsrum och 12 garageplatser, samt att det på fastigheten finns soprum, förråd och 15 parkeringsplatser.

Inflyttning skedde den 24 november 2001.

Fastighetens adress är Södergatan 7 A - D, 451 40 Uddevalla.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring (tillsammans med Söderberg & Partners) i Moderna Försäkringar AB.

### **Överlåtelser**

En lägenhetsöverlåtelser har gjort under 2018 (2 under 2017).

En garageplatsöverlåtelser har gjort under 2018 (ingen under 2017).

### **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Nedanstående avtal med entreprenörer har varit i kraft under 2018.

Administrativ förvaltning - redovisning och penningtransaktioner - har skötts av Lundin Ekonomikonsult AB.

Snöröjning av parkeringsplatser (efter avrop) och gräsklippning har skötts av RBAB Fastighetservice AB.

Uddevalla kommun har plogat och sandat trottoarerna.

Trappstädning har under året ombesörjts av Sagita Sweden AB.

Larm- och hissavtal finns sedan tidigare med SOS Alarm AB respektive Callenberg AB.

Elavtal med Svensk NaturEnergi AB är till 100 % fast pris bundet till 31:e juli 2019.

Avtal finns med ASSA ABLOY Entrance Systems Sweden AB om årlig översyn av garageporten.

### **Övrig information om verksamheten**

8 mars firade kvinnorna i huset den internationella kvinnodagen.

Rigmor Gerhardt har ansvaret för föreningens nycklar.

Föreningsstämman hölls den 21:e maj 2018 i Dagsonrummet varvid stadgenliga ärenden behandlades.

Stig Flore'n höll i ordförandeklubban och Rigmor Gerhardt skrev protokollet.

Vårstädningen ägde rum den 3:e maj.

Till nya medlemmar efter Greta Martin har godtagits Barbro och Lasse Andersson.

Midsommarfirandet anordnades av Raymond Nilsson med flera och kräftskivan i augusti anordnades av Maud Jacobsson.

Nisses Växter sköter beskärningen av träden.

Besiktninggruppen har den 11:e september besiktigt föreningens fastighet.

Ny belysning har installerats i trapphus och hissar.

Underhållsplanen har uppdaterats till 2030.

Energideklaration har utförts av TH Energiteknik AB

En tvättmaskin har utbytt mot en ny.

Oktoberfest anordnades i Dagsonrummet den 19:e oktober.

Sedvanligt adventskaffe och glögg ordnades av Maud Jacobsson den 1:e december. Sammankomsten var mycket välbesökt, nästan alla boende i huset infann sig.

Avgiften sänktes den 1:a januari 2018 med 4%.

Styrelsen riktar många tack till alla medlemmar som under det gångna året hjälpt till och ett speciellt tack till Bengt-Åke Josefsson för skötsel av soprummet, Berit Josefsson för skötsel av tvättstugan och Nils Blomqvist för noggrann snöskottning. Trädgårdsstädning har skett under oktober månad.

### **Årsavgifter**

Styrelsen har beslutat om sänkta avgifter med 4% för år 2019.

### **Säte**

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	2 040	2 121	2 205	2 205	2 205
Resultat efter finansiella poster	371	376	14	169	149
Soliditet (%)	50	49	48	47	46
Årsavgift per kvm bostadsr.yta	716	746	777	777	777
Lån per kvm bostadsrättsyta	6 734	6 781	6 927	7 062	7 187
Kapitalkostnader per kvm bostadsrättsyta (kr)	141	144	189	222	257
Amortering per kvm bostadsrättsyta(kr)	158	146	135	125	115
Värmekostnad per kvm bostadsrättsyta (kr)	120	123	125	103	105

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	14 860 000	2 129 000	388 399	375 605	17 753 004
Disposition av föregående års resultat:		148 000	227 605	-375 605	0
Årets resultat				371 254	371 254
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 860 000</b>	<b>2 277 000</b>	<b>616 004</b>	<b>371 254</b>	<b>18 124 258</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	616 003
årets vinst	371 254
	<b>987 257</b>
disponeras så att avsättes till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	148 000
	839 257
	<b>987 257</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 039 545	2 120 725
Övriga rörelseintäkter	3	11 728	14 043
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 051 273</b>	<b>2 134 768</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-926 170	-817 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 512	-557 637
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 301 682</b>	<b>-1 375 633</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>749 591</b>	<b>759 135</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 735	8 081
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 072	-391 611
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-378 337</b>	<b>-383 530</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>371 254</b>	<b>375 605</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>371 254</b>	<b>375 605</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>371 254</b>	<b>375 605</b>

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	32 818 713	33 189 543
Inventarier, verktyg och installationer	6	58 371	25 497
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 877 084</b>	<b>33 215 040</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	7	2 277 000	2 129 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 277 000</b>	<b>2 129 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 154 084</b>	<b>35 344 040</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 243	12 961
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 243</b>	<b>12 961</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 301 307	1 174 537
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 301 307</b>	<b>1 174 537</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 313 550</b>	<b>1 187 498</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**36 467 634**

**36 531 538**

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	14 860 000	14 860 000
Fond för yttre underhåll	2 277 000	2 129 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>17 137 000</b>	<b>16 989 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	616 003	388 399
Årets resultat	371 254	375 605
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>987 257</b>	<b>764 004</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>18 124 257</b>	<b>17 753 004</b>

#### Långfristiga skulder

8, 9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 560 399	18 026 605
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 560 399</b>	<b>18 026 605</b>

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	465 375	429 928
Leverantörsskulder	84 616	81 555
Skatteskulder	42 784	42 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	190 203	198 366
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>782 978</b>	<b>751 929</b>

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 467 634**

**36 531 538**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Boendeavgifter lägenheter	1 948 104	2 029 284
Boendeavgifter garage	48 240	48 240
Hysesintäkter p-plats	43 200	43 200
	<b>2 039 544</b>	<b>2 120 724</b>

### Not 3 Specifikation av övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Överlåtelseavgift	800	1 600
Pant	818	1 433
Ersättning extra tag	60	360
Hyror uthyrningsrum	10 050	9 650
Övriga erhållna bidrag	0	1 000
	<b>11 728</b>	<b>14 043</b>



#### Not 4 Specifikation av övriga externa kostnader

	2018	2017
Elavgifter	-48 591	-50 593
Värme	-326 526	-333 940
Vatten och avlopp	-94 570	-91 312
Städning	-26 761	-30 379
Sophämtning	-29 926	-20 803
Snöröjning	-9 599	-3 000
Reparation och underhåll av fastighet	-112 353	-39 804
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-42 784	-42 080
Fastighetsförsäkringspremier	-26 658	-24 591
Fastighetsskötsel	-20 611	-23 998
Övriga fastighetskostnader	-4 799	-1 452
Förbrukningsmaterial	-4 864	-5 738
Fast telefoni	-9 276	-9 404
Kabel TV	-43 850	-43 180
Revisionsarvode	-12 500	-11 375
Övriga förvaltningskostnader	-8 818	-11 717
Redovisningstjänster	-47 500	-47 500
Bankkostnader	-2 411	-1 874
Övriga externa tjänster	-32 741	-14 234
Tillsynsavgifter myndigheter	-5 736	-5 568
Föreningsavgifter	-4 750	-4 750
Reparation och underhåll (gruppkonto)	-7 520	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-3 025	-704
	<b>-926 169</b>	<b>-817 996</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 755 000	38 755 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 755 000</b>	<b>38 755 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 565 457	-5 009 212
Årets avskrivningar	-370 830	-556 245
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 936 287</b>	<b>-5 565 457</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 818 713</b>	<b>33 189 543</b>
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	6 400 000	6 400 000
	<b>33 400 000</b>	<b>33 400 000</b>
Bokfört värde byggnader	31 146 713	31 517 543
Bokfört värde mark	1 672 000	1 672 000
	<b>32 818 713</b>	<b>33 189 543</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 813	70 063
Inköp	37 556	26 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>134 369</b>	<b>96 813</b>
Ingående avskrivningar	-71 316	-69 924
Årets avskrivningar	-4 682	-1 392
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 998</b>	<b>-71 316</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 371</b>	<b>25 497</b>

### Not 7 Andra långfristiga fordringar

Placering Länsförsäkringar och SBAB motsvarande fond för yttre underhåll.

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 129 000	1 981 000
Tillkommande fordringar	148 000	148 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 277 000</b>	<b>2 129 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 277 000</b>	<b>2 129 000</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 025 774 (1 8456 533) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 560 399	18 026 605
	<b>17 560 399</b>	<b>18 026 605</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	465 375	429 928
	<b>465 375</b>	<b>429 928</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB (Ursprungligt lånebelopp, 8 300 000 kr)	1,65	2020-09-18	7 225 294	7 273 898
SBAB (Ursprungligt lånebelopp, 8 300 000 kr)	2,79	2019-04-18	6 925 294	6 973 898
SBAB (Ursprungligt lånebelopp, 7 115 000 kr)	1,72	2021-11-19	3 875 186	4 208 737
			<b>18 025 774</b>	<b>18 456 533</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			465 375	429 928

### Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	23 715 000	23 715 000
	<b>23 715 000</b>	<b>23 715 000</b>

### Not 11 Långfristiga skulder


	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 698 899	16 306 893
	<b>15 698 899</b>	<b>16 306 893</b>

Underskrifter

Uddevalla 190319




Gunilla Johansson



Raymond Nilsson



Victor Rosendahl



Kari Torgheim



Rigmor Gerhardt

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2019.



Patric Carlén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Södra Hamnen

Org.nr 769605-5669

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Hamnen för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 Brf Södra Hamnen för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uddevalla den 27 mars 2019

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor