

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Öddö Brygga 4

Org.nr 769617-6721

Räkenskapsår 2017-07-01 - 2018-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Öddö Brygga 4 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2018-12-04. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Strömstad 2018-12-04

Lars Petter Maelum

Lars Petter Maelum

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Öddö Brygga 4

Org.nr 769617-6721

Räkenskapsår 2017-07-01 - 2018-06-30

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Öddö Brygga 4 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsens säte: Strömstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Öddö 2:268 i Strömstad kommun. Föreningen har på fastigheten uppfört 10 stycken småhus för fritidsändamål. Byggnationen har utförts av Norra Öddö Fastighets AB under 2008. Samtliga hus är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar.

### Styrelsemedlemmar

Per Kristian Baarstad (ordförande), Anne Siri Aalbu, Lars Petter Mælum.

### Styrelsearbete

Föreningen har ett nära samarbete med övriga bostadsrättsföreningar på Öddö Brygga, t.ex. genom styrelsemöten och gemensamma driftavtal. Samarbetet finns nedtecknat i ett avtal mellan Brf Öddö Brygga 1-4. Under verksamhetsåret har fyra styrelsemöten hållits i Brf Öddö Brygga 4 och det har hållits fyra gemensamma styremöten med de tre övriga föreningarna Öddö Brygga 1-3.

Styrelsen tar inte ut något arvode.

### Vaktmästaren

En vaktmästare har en deltidsanställning i Brf Öddö Brygga 1. En övervägande del av vaktmästarens arbetsuppgifter gäller områden tillhörande Edholmarnas samfällighetsförening (ESF). Föreningarna har därför under räkenskapsåret ingått ett avtal med ESF om att ESF skall belastas med 85 % av personalkostnaderna gällande vaktmästaren och även övriga driftkostnader som gäller ESFs ansvarsområde.

### Fibernät

Styrelsen har under verksamhetsåret överlämnat det lokala fibernätet till Södra Strömstad Fiber Ekonomisk Förening (SSF) enligt avtal. SSF har installerat fibernät hos de medlemmar som har beställt det.

### Underhåll

Föreningen har, tillsammans med de övriga bostadsrättsföreningarna på Öddö Brygga, etablerat en underhållsgrupp som kontrollerar föreningens hus för att uppskatta underhållsbehovet. Under verksamhetsåret har det genomförts kontroller av tak, beslag, takrännor och stuprör.

### Organisatorisk ändring

Årsstämman 2017 beslutade att avsluta arbetet med en eventuell övergång från bostadsrättsförening till självägande på grund av att Strömstad kommun har meddelat att de motsätter sig en avstyckning av föreningens fastigheter.

Styrelsen har påbörjat ett arbete där man undersöker möjligheter och konsekvenser av en eventuell fusion av Brf Öddö Brygga 1-4.

### Extra föreningsstämma

Som en konsekvens av en lagändring, Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar, har man ändrat stadgarna för Brf Öddö Brygga. Stadgeändringarna skulle vara implementerade innan 30 juni 2018. Därför hölls en extra föreningsstämma 9 juni för att ta ställning till dessa ändringar. Eftersom inte alla medlemmar närvarade på föreningsstämman (se § 57), hölls en extra föreningsstämma den 3 augusti.

### Överlåtelse

Nedan bostadsrätt har under verksamhetsåret överlåtit från en bostadsrättshavare till en ny innehavare:

Öddö Bredfjällsväg nr. 6

### Information

Medlemmarna får information och övriga nyheter via e-post. Föreningen har etablerat en hemsida, [www.oddobrygga.com](http://www.oddobrygga.com). På hemsidan finns bl.a. en nyhetsöversikt, kontaktinformation till styrelsen och ekonomiansvarig, föreningens stadgar, ordnings- och brandsäkerhetsregler, en översikt över föreningens försäkringar, föreskrifter gällande föreningens drift beslutat av medlemmarna på årsmöten, länk till bostadsrättslagen och annan relevant information. Föreningen har också etablerat ett elektroniskt dokumentarkiv som finns tillgängligt för medlemmarna. I dokumentarkivet lagras dokument från föreningens årsmöten och tidigare utsända informationsbrev till medlemmarna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
Nettoomsättning	376	377	375	376
Resultat efter finansiella poster	-109	-47	69	-138
Balansomslutning	29 733	29 816	30 071	37 440
Soliditet (%)	94,1	94,2	93,6	75,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 512 632
årets förlust	-108 504
	<b>-1 621 136</b>

behandlas så att

överföring till fond för yttre underhåll enligt föreningens stadgar	22 012
i ny räkning överföres	-1 643 148
	<b>-1 621 136</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-07-01</b>	<b>2016-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2018-06-30</b>	<b>-2017-06-30</b>
<hr/>			
<i>Rörelseintäkter</i>			
Årsavgifter		375 700	376 622
Övriga rörelseintäkter		34 372	2 589
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>410 072</b>	<b>379 211</b>
<hr/>			
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	2	-371 836	-278 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 752	-121 752
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-493 588</b>	<b>-400 254</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-83 516</b>	<b>-21 043</b>
<hr/>			
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1	-1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 987	-26 023
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-24 988</b>	<b>-26 024</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-108 504</b>	<b>-47 067</b>
<hr/>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-108 504</b>	<b>-47 067</b>
<hr/>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-108 504</b>	<b>-47 067</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 248 897	28 370 649
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 248 897</b>	<b>28 370 649</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i samfällighetsförening	4	1 163 379	1 163 379
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 163 379</b>	<b>1 163 379</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 412 276</b>	<b>29 534 028</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	5	53 135	91 038
Övriga fordringar	6	571	564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	85 398	25 951
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>139 104</b>	<b>117 553</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		181 857	164 912
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>181 857</b>	<b>164 912</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>320 961</b>	<b>282 465</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 733 237</b>	<b>29 816 493</b>

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		29 350 300	29 350 300
Upplåtelseavgifter		51 800	51 800
Fond för yttre underhåll		198 108	176 096
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 600 208</b>	<b>29 578 196</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 512 632	-1 443 553
Årets resultat		-108 504	-47 067
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 621 136</b>	<b>-1 490 620</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 979 072</b>	<b>28 087 576</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 398 090	1 462 370
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 398 090</b>	<b>1 462 370</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		64 280	64 280
Skatteskulder		59 615	57 615
Övriga skulder	10	67 514	254
Förutbetalda hyresintäkter		93 444	93 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	71 222	50 954
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>356 075</b>	<b>266 547</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 733 237</b>	<b>29 816 493</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5%
-----------	------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Driftskostnader**

	<b>2017-07-01</b>	<b>2016-07-01</b>
	<b>-2018-06-30</b>	<b>-2017-06-30</b>
Vatten och avlopp	40 511	53 251
Kabel TV service	19 581	17 043
Sophämtning	15 275	15 254
Vägsamfällighet	7 200	3 650
Försäkringsprem fastighet	13 332	13 574
Fastighetsskötsel och förvaltning	32 828	25 255
Revisionsarvode	17 500	17 500
Arvode för ekonomisk förvaltning	44 489	38 471
Bankkostnader	1 351	1 320
Advokatkostnader	7 748	5 328
Övriga kostnader	1 692	2 197
Fastighetsskatt	39 060	38 430
Kostnader Lantmäteriet	0	-3 767
Reparation och underhåll	38 652	2 091
Sotning	3 450	3 450
Årsavgift gemensamhetsanläggningar	35 463	45 454
Förbrukningsinventarier	3 221	0
Konstaterade förluster kundfordringar	41 138	0
Befarade förluster kundfordringar	9 345	0
	<b>371 836</b>	<b>278 501</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	29 425 825	29 425 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 425 825</b>	<b>29 425 825</b>
Ingående avskrivningar	-1 055 176	-933 424
Årets avskrivningar	-121 752	-121 752
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 176 928</b>	<b>-1 055 176</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 248 897</b>	<b>28 370 649</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 080 000	6 080 000
Taxeringsvärden mark	5 970 000	5 970 000
	<b>12 050 000</b>	<b>12 050 000</b>
Bokfört värde byggnader	23 173 072	23 294 824
Bokfört värde mark	5 075 825	5 075 825
	<b>28 248 897</b>	<b>28 370 649</b>

Avskrivningar enligt plan beräknas med 0,5% av byggnadsvärdet.

**Not 4 Andel i samfällighetsförening**

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 163 379	1 163 379
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 163 379</b>	<b>1 163 379</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 163 379</b>	<b>1 163 379</b>

Avser del i gemensamhetsanläggningar i Edholmarnas Samfällighetsförening:

Hamn: 450.000 kr

Naturmark: 51.000 kr

Vägar: 662.379 kr

**Not 5 Kundfordringar**

	2018-06-30	2017-06-30
Medlemsavgifter	62 480	91 038
Nedskrivning av kundfordringar medlemsavgifter	-9 345	0
	<b>53 135</b>	<b>91 038</b>

**Not 6 Övriga fordringar**

	2018-06-30	2017-06-30
Skattekonto	571	564
	<b>571</b>	<b>564</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-06-30	2017-06-30
Länsförsäkringar	10 677	10 201
Strömstad Kommun sophämtning och VA	0	11 983
Lantmäteriet	0	3 767
Edholmarnas SF avgifter gemensamhetsanläggningar	70 925	0
Dialect Kabel TV service	3 796	0
	<b>85 398</b>	<b>25 951</b>

**Not 8 Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	29 350 300	51 800	176 096	-1 490 620
Avsättning till underhållsfond			22 012	-22 012
Årets resultat				-108 504
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 350 300</b>	<b>51 800</b>	<b>198 108</b>	<b>-1 621 136</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2018-06-30	2017-06-30
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	257 120	257 120
	<b>257 120</b>	<b>257 120</b>

**Förfaller senare än fem år efter balansdagen**

Skulder till kreditinstitut	1 140 970	1 205 250
	<b>1 140 970</b>	<b>1 205 250</b>

**Not 10 Övriga kortfristiga skulder**

	2018-06-30	2017-06-30
Skuld till Brf Öddö Brygga 1	66 079	254
Skuld till Brf Öddö Brygga 2	746	0
Skuld till Brf Öddö Brygga 3	689	0
	<b>67 514</b>	<b>254</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna kostnader för bokslut och revision	36 500	36 500
Upplupna kostnader för ekonomisk förvaltning	7 187	2 516
Upplupna kostnader för sotning / brandskyddskontroll	10 350	6 900
Upplupna kostnader för ränta på banklån	4 826	5 038
Upplupna kostnader för sophämtning	2 572	0
Upplupna kostnader för vatten och avlopp	9 787	0
	<b>71 222</b>	<b>50 954</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	1 607 000	1 607 000
	<b>1 607 000</b>	<b>1 607 000</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**

Föreningar har inga eventualförpliktelser.

Strömstad 2018-12-04

Anne Siri Aalbu  
Anne Siri Aalbu

Per Kristian Baarstad  
Per Kristian Baarstad

Lars Petter Maelum  
Lars Petter Maelum

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-12-04

Kristina Baaz  
Kristina Baaz  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Öddö Brygga 4, org.nr 769617-6721

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Öddö Brygga 4 för år 2017-07-01 - 2018-06-30.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Öddö Brygga 4 för år 2017-07-01 - 2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättnings skyldighet mot föreningen
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Strömstad den 4 december 2018

Kristina Baaz

Auktoriserad revisor