



PROMEMORIA

Datum 2019-05-06
Till Styrelsen i Brf Knallen 1 Org. nr: 769617-2787
Från Niclas Adersten, Auktoriserad revisor
Ärende Avrapportering efter slutförd revision avseende räkenskapsåret som avslutades 2018-12-31

Post/Område	Notering	Revisors kommentar	Styrelsens kommentar
Avgifter	Enligt stadgarna så ska avgifterna baseras på andelstal. Avgifterna har baserats på avgifterna enligt den ekonomiska planen och de avgifter som ADEX erhållit från tidigare ekonomisk förvaltare. Vid beslutande höjningar av avgifterna så höjer man respektive lägenhets avgift med beslutad procentsats.	Jag har i min granskning liksom föregående år noterat avvikelser när jag jämfört andelstalsberäknade avgift och aviserade avgifter. Differenserna är enligt min bedömning oväsentliga och jag kan inte heller konstatera något väsentligt fel i årsredovisning. Dock vill jag uppmärksamma styrelsen på nuvarande hantering kan betyda en ökad risk för felaktigt avgiftsuttag utifrån stadgarna. Styrelsen bör säkerställ att avgiftsuttaget baseras på andelstal alternativt att man har korrekta andelstal i registret för respektive lägenhet. Jag har noterat att man i lägenhetsförteckningen anger att andelstal för föreningen totalt överstiger 100%.	

Yttre fond/underhållsplan	Enligt stadgarna så ska avsättning till yttre fond vara 0,3% av taxeringsvärdet alternativt enligt underhållsplan om denna upprättats.	Jag har tagit del av underhållsplan. Styrelsen föreslår att avsättning ska göras enligt 0,3% av tax värdet vilket synes överstiga avsättning enligt underhållsplan. Styrelsen kan undersöka om avsättning enligt underhållsplan skulle kunna vara tillräckligt enligt stadgarna. När en åtgärd utförs ska en omföring ske från den yttre fonden till fritt eget kapital. Det förutsätter att åtgärden finns med i underhållsplanen. Omföringen ska göras med det belopp som åtgärden tagits upp i planen oavsett vad utgiften i själva verket blivit.	