

# Årsredovisning

för

## Brf Svanehöjd

769607-0759

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Svanehöjd får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätta god ekonomi i föreningen. Medlemmarna ska finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2001-05-04 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-10-24.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-12-13.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-14 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Kent Björk	ledamot, ordförande
Gisela Wähner	ledamot, viceordförande
Mikael Nyqvist	ledamot, sekreterare
Lars-Erik Rådemo	ledamot
Tommy Johansson	ledamot
Christer Sandberg	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit tolv protokollförda styrelsemöten under året.

En extrastämma hölls 2018-06-14 gällande ändring av stadgar.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

### Revisor

KPMG AB	extern auktoriserad revisor
Yvonne Kristensson	internrevisor

### Valberedning

Valberedning sköts av styrelsen.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar sedan 2003 fastigheten Göteborg Biskopsgården 107:2, med adresserna Svanehöjdsgatan 1 -19 samt 10-14.

På fastigheten har 1994 uppförts 13 byggnader, omfattande 40 lägenheter.

Den totala boytan utgör 2.974 m<sup>2</sup>.

Vid verksamhetsårets utgång upplåts 37 lägenheter som bostadsrätter och 3 lägenheter som hyresrätter.

Fastigheten förfogar även över ett antal parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	21
	3 rok	13
	5 rok	6

### Föreningens ekonomi

Årets in- och utbetalningar

	2018	2017
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>2 112 512</b>	<b>2 701 560</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	2 474 300	2 687 747
Finansiella intäkter	139	23
Upplåtelse lägenhet	1 696 551	0
Förändring kortfristiga fordringar	5 551	12 128
Förändring kortfristiga skulder	97 968	0
	<b>4 274 509</b>	<b>2 699 898</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 442 471	1 455 417
Räntekostnader/finansiella kostnader	352 820	376 744
Förändring kortfristiga skulder	0	23 785
Amortering av föreningens lån	2 233 000	1 433 000
	<b>4 028 291</b>	<b>3 288 946</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>246 218</b>	<b>- 589 048</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>2 358 730</b>	<b>2 112 512</b>

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så har föreningen valt att följa likviditetsbudget. Resultatet i likviditetsbudgeten skall täcka utgifter, amorteringar samt underhåll enligt underhållsplan.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften utgör 1 337 kr per bostadslägenhet i hyreshus samt 7 812 kr per småhus under 2018, alternativt 0,3 % respektive 0,75 % av taxeringsvärdet om detta är lägre.

Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

st

### Förvaltning

Revisorsringen Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning under året. Placering och förvaltning av föreningens kapital har delvis ombesörjts av föreningens styrelse.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Verksamhet under året

Under 2018 har styrelsen arbetat med följande:

Staketet utmed Toredalsgatan har inoljats

Nytt staket vid nedre garagen är uppsatt

Stängselstaketet utmed Svartedalsgatan och Svanehöjdsgatan är utbytt och till vissa delar reparerade.

Trädsklippning på allmänna ytor inom BRF-område har utförts

Förening har antagit nya stadgar

En extra amortering på 2 miljoner kronor har gjorts på ett av lånen

Ytterligare en hyreslägenhet omvandlades till bostadsrätt. Föreningen innehar nu 3 hyresrätter.

December månad 2018 har varit avgiftsfri.

#### Verksamhet kommande år

2019 kommer det att göras översyn av hängrännor och stuprör

Dagvattensrännan utanför övre garagen kommer att åtgärdas

Lekplatsen kommer att fyllas på med mera sand

Staketet utmed Toredalsgatan inoljas ytterligare en gång.

Energideklaration kommer att utföras

### Medlemsinformation

Föreningens 37 st bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 50 medlemmar.

Vid årets ingång uppgick medlemsantalet till 48.

Under året har sex överlåtelse och en upplåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr (samtliga intäkter)	2 474	2 688	2 677	2 480
Resultat efter finansiella poster tkr	188	343	317	-412
Soliditet (%)	41,53	36,62	34,81	34,15
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	7 733	8 484	8 966	9 044
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,53	1,49	1,44	2,15
Årsavgift per m <sup>2</sup> bostadsrättsyta kr	830	830	830	830
Elkostnad per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	7	6	5	5
Värmekostnad per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	125	121	123	109
Vattenkostnad per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	29	31	30	35

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 921 594	2 464 561	298 000	-2 218 034	342 599	14 808 720
Upplåtelse lägenhet	296 336	1 400 215				1 696 551
Disposition av föregående års resultat:			149 000	193 599	-342 599	0
Årets resultat					187 713	187 713
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 217 930</b>	<b>3 864 776</b>	<b>447 000</b>	<b>-2 024 435</b>	<b>187 713</b>	<b>16 692 984</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 024 435
årets vinst	187 713
	<b>-1 836 722</b>

behandlas så att till underhållsfonden reserveras	149 000
i ny räkning överföres	-1 985 722
	<b>-1 836 722</b>

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

*se*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 452 576	2 667 869
Övriga rörelseintäkter		21 724	19 878
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 474 300</b>	<b>2 687 747</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-630 999	-619 752
Driftkostnader	4	-626 306	-607 229
Förvaltningskostnader	5	-118 909	-162 632
Personalkostnader	6	-66 257	-65 804
Avskrivningar		-491 435	-513 010
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 933 906</b>	<b>-1 968 427</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>540 394</b>	<b>719 320</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		139	23
Räntekostnader		-352 820	-376 744
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-352 681</b>	<b>-376 721</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>187 713</b>	<b>342 599</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>187 713</b>	<b>342 599</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>187 713</b>	<b>342 599</b>

SR

## Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	37 554 969	38 046 404
Maskiner och inventarier	8	0	0
Fastighetsinstallationer	9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 554 969</b>	<b>38 046 404</b>

**Summa anläggningstillgångar 37 554 969 38 046 404**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		53 604	62 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 978	36 408
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>93 582</b>	<b>99 133</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	10	184 778	184 778
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>184 778</b>	<b>184 778</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 358 730	2 112 512
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 358 730</b>	<b>2 112 512</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 637 090</b>	<b>2 396 423</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR 40 192 059 40 442 827**

88

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 217 930	13 921 594
Upplåtelseavgifter		3 864 776	2 464 561
Underhållsfond		447 000	298 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 529 706</b>	<b>16 684 155</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 024 435	-2 218 034
Årets resultat		187 713	342 599
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 836 722</b>	<b>-1 875 435</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 692 984</b>	<b>14 808 720</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11	22 765 500	24 998 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 765 500</b>	<b>24 998 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	11	233 000	233 000
Leverantörsskulder		87 784	60 808
Skatteskulder		4 584	0
Övriga skulder		224 392	6 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	183 815	335 774
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>733 575</b>	<b>635 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 192 059</b>	<b>40 442 827</b>

S/R



## 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:

Byggnader	86 år
Fastighetsinstallationer	10 år
Inventarier	4-14 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2018	2017
Årsavgifter medlemmar	2 060 957	2 239 649
Hyresintäkter bostäder	281 014	319 211
Hyresintäkter garage och parkering	110 605	109 009
	<b>2 452 576</b>	<b>2 667 869</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsbeskattning	140 720	127 015
Fastighetsförsäkring	32 237	29 634
Reparationer fastighet	268 417	170 384
Underhåll fastighet	43 150	160 051
Fastighetsskötsel	85 729	59 536
Väghållning och snöröjning	53 750	62 638
Jour- och bevakningskostnader	6 996	10 494
	<b>630 999</b>	<b>619 752</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
El fastigheten	20 863	17 730
Uppvärmning	370 389	361 245
Vatten och avlopp	86 515	91 822
Avfallshantering	69 237	57 547
Kabel-TV	79 302	78 885
	<b>626 306</b>	<b>607 229</b>

ok

### Not 5 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Datakommunikation	6 900	6 528
Revisionsarvode	17 000	16 625
Ekonomisk förvaltning	55 266	59 739
Konsultarvoden	12 976	56 750
Föreningsavgifter	4 750	4 750
Administrativa kostnader	22 017	18 240
	<b>118 909</b>	<b>162 632</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Sociala kostnader	11 257	10 804
<b>Totala löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>	<b>66 257</b>	<b>65 804</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 790 317	41 790 317
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 790 317</b>	<b>41 790 317</b>
Ingående avskrivningar	-3 743 913	-3 252 478
Årets avskrivningar	-491 435	-491 435
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 235 348</b>	<b>-3 743 913</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 554 969</b>	<b>38 046 404</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 642 000	19 423 000
Taxeringsvärden mark	10 353 000	8 973 000
	<b>32 995 000</b>	<b>28 396 000</b>
Bokfört värde byggnader	31 068 522	31 559 957
Bokfört värde mark	6 486 447	6 486 447
	<b>37 554 969</b>	<b>38 046 404</b>

88

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 600	128 732
Försäljningar/utrangeringar	0	-118 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 600</b>	<b>10 600</b>
Ingående avskrivningar	-10 600	-107 157
Försäljningar/utrangeringar		96 557
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 600</b>	<b>-10 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Fastighetsinstallationer**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 563	174 563
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>174 563</b>	<b>174 563</b>
Ingående avskrivningar	-174 563	-174 563
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-174 563</b>	<b>-174 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Övriga kortfristiga placeringar**

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Swedbank Robur Fonder AB	1 758,9563	184 778	184 778	216 896
		184 778	184 778	216 896

### Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank Hypotek	1,152	90 dgr	6 000 000	8 000 000
Swedbank Hypotek	1,31	2021-01-25	8 377 500	8 377 500
Swedbank Hypotek	1,61	2019-11-25	8 621 000	8 854 000
			<b>22 998 500</b>	<b>25 231 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			233 000	233 000
Lån som förfaller åren 2 - 5			932 000	
Lån som förfaller efter år 5			21 833 500	

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	43 466	49 167
Förutbetalda avifter och hyror	28 479	186 176
Upplupna elkostnader	1 397	1 682
Upplupna värmekostnader	54 302	52 326
Upplupna kostnader vatten och avfall	11 550	10 000
Revisionsarvode	16 625	16 250
Förvaltningsarvode	27 811	17 811
Övriga upplupna skulder	184	2 362
	<b>183 814</b>	<b>335 774</b>


SR


**Not 13 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>


Göteborg 2019 - 04-03

  
Kent Björk

  
Gisela Wähler


  
Michael Nyqvist

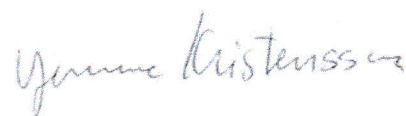
  
Lars-Erik Rådemo

  
Tommy Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04-18

KPMG AB

  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

  
Yvonne Kristensson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svanehöjd, org. nr 769607-0759

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svanehöjd för år 2018.

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 2018 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Brf Svanehöjd för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelser 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.

Göteborg 2019- 04 -18

KPMG AB



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



Yvonne Kristensson

Förtroendevald revisor