

Årsredovisning

för

Brf Svanehöjd

769607-0759

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Svanehöjd får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 2019-05-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Kent Björk	ledamot, ordförande
Gisela Wähner	ledamot, viceordförande
Michael 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 tio protokollförda styrelsemöten under året.

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

Revisor

KPMG AB	extern auktoriserad revisor
Yvonne Kristensson	internrevisor

Valberedning

Erik Johansson
Sadaf Molavi Zadeh Jazdi

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 m².

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	2019	2018
Ingående kassasaldo	2 358 730	2 112 512
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	2 468 114	2 474 300
Finansiella intäkter	205	139
Upplåtelse lägenhet	0	1 696 551
Förändring kortfristiga fordringar	0	5 551
Förändring kortfristiga skulder	0	97 968
	2 468 319	4 274 509
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 315 942	1 442 471
Räntekostnader/finansiella kostnader	329 513	352 820
Förändring kortfristiga skulder	17 844	0
Förändring Kortfristiga Fordringar	1 522	
Amortering av föreningens lån	233 000	2 233 000
	1 897 821	4 028 291
Årets kassaförändring	570 498	246 218
Utgående kassasaldo	2 929 228	2 358 730

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.

CR

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften utgör 1 377 kr per bostadslägenhet i hyreshus samt 8 049 kr per småhus under 2019, alternativt 0,3 % respektive 0,75 % av taxeringsvärdet om detta är lägre. Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

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 2019 har styrelsen arbetat med följande:

Energideklaration

Dagvattenrännan utanför övre garagen är iordningställd.

Stora lekplatsen har fyllts på med ny sand.

Staketet utmed Toredalsgatan har inoljats.

Lilla lekplatsen. Gräsmattan har iordningställt med jord och nysådd.

Bytt ut trasiga löv silar, hängrännor och stuprör.

Verksamhet kommande år.

2020

Ny underhållsplan.

Underhållsspolning TV-kontroll och tömning av brunnar.

Påbörja målning av fönster, dörrar och träpaneler på utsidan av bostadshusen.

Byta tättningsband runt fönster och dörrar.

Medlemsinformation

Föreningens 37 st bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 48 medlemmar. Vid årets ingång uppgick medlemsantalet till 50.

Under året har en överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt stadgarna.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr (samtliga intäkter)	2 468	2 474	2 688	2 677
Resultat efter finansiella poster tkr	331	188	343	317
Soliditet (%)	42,28	41,53	36,62	34,81
Lån per m ² bostadsyta kr	7 655	7 733	8 484	8 966
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,45	1,53	1,49	1,44
Årsavgift per m ² bostadsrättsyta kr	830	830	830	830
Elkostnad per m ² bostadsyta kr	7	7	6	5
Värmekostnad per m ² bostadsyta kr	118	125	121	123
Vattenkostnad per m ² bostadsyta kr	33	29	31	30

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	14 217 930	3 864 776	447 000	-2 024 435	187 713	16 692 984
Disposition av föregående års resultat:			149 000	38 713	-187 713	0
Årets resultat					328 639	328 639
Belopp vid årets utgång	14 217 930	3 864 776	596 000	-1 985 722	328 639	17 021 623

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 985 722
årets vinst	328 639
	-1 657 083
behandlas så att	
till underhållsfonden reserveras	149 000
till underhållsfonden reserveras extra	51 000
i ny räkning överföres	-1 857 083
	-1 657 083

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 463 086	2 452 576
Övriga rörelseintäkter		5 029	21 724
Summa rörelseintäkter		2 468 115	2 474 300
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-494 146	-630 999
Driftskostnader	4	-628 266	-626 306
Förvaltningskostnader	5	-126 590	-118 909
Personalkostnader	6	-69 731	-66 257
Avskrivningar		-491 435	-491 435
Summa rörelsekostnader		-1 810 168	-1 933 906
Rörelseresultat		657 947	540 394
Finansiella poster			
Ränteintäkter		205	139
Räntekostnader		-329 513	-352 820
Summa finansiella poster		-329 308	-352 681
Resultat efter finansiella poster		328 639	187 713
Resultat före skatt		328 639	187 713
Årets resultat		328 639	187 713

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	37 063 534	37 554 969
Maskiner och inventarier	8	0	0
Fastighetsinstallationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 063 534	37 554 969
Summa anläggningstillgångar		37 063 534	37 554 969
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		53 604	53 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 500	39 978
Summa kortfristiga fordringar		95 104	93 582
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	184 778	184 778
Summa kortfristiga placeringar		184 778	184 778
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 929 228	2 358 730
Summa kassa och bank		2 929 228	2 358 730
Summa omsättningstillgångar		3 209 110	2 637 090
SUMMA TILLGÅNGAR		40 272 644	40 192 059

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 217 930	14 217 930
Upplåtelseavgifter		3 864 776	3 864 776
Underhållsfond		596 000	447 000
Summa bundet eget kapital		18 678 706	18 529 706
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 985 722	-2 024 435
Årets resultat		328 639	187 713
Summa fritt eget kapital		-1 657 083	-1 836 722
Summa eget kapital		17 021 623	16 692 984
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	22 532 500	22 765 500
Summa långfristiga skulder		22 532 500	22 765 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	233 000	233 000
Leverantörsskulder		93 817	87 784
Skatteskulder		9 814	4 584
Övriga skulder		224 366	224 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	157 524	183 815
Summa kortfristiga skulder		718 521	733 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 272 644	40 192 059

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

	2019	2018
Årsavgifter medlemmar	2 096 712	2 060 957
Hyresintäkter bostäder	255 444	281 014
Hyresintäkter garage och parkering	110 880	110 605
	2 463 036	2 452 576

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsbeskattning	145 950	140 720
Fastighetsförsäkring	35 682	32 237
Reparationer fastighet	162 266	268 417
Underhåll fastighet	0	43 150
Fastighetsskötsel	85 104	85 729
Väghållning och snöröjning	54 375	53 750
Jour- och bevakningskostnader	10 769	6 996
	494 146	630 999

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
El fastigheten	20 323	20 863
Uppvärmning	351 274	370 389
Vatten och avlopp	100 032	86 515
Avfallshantering	76 861	69 237
Kabel-TV	79 776	79 302
	628 266	626 306

Not 5 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Datakommunikation	7 272	6 900
Revisionsarvode	17 375	17 000
Ekonomisk förvaltning	59 620	55 266
Konsultarvoden	27 500	12 976
Föreningsavgifter	4 850	4 750
Administrativa kostnader	9 973	22 017
	126 590	118 909

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	60 000	55 000
Sociala kostnader	9 731	11 257
Totala löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader	69 731	66 257

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 790 317	41 790 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 790 317	41 790 317
Ingående avskrivningar	-4 235 348	-3 743 913
Årets avskrivningar	-491 435	-491 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 726 783	-4 235 348
Utgående redovisat värde	37 063 534	37 554 969
Taxeringsvärden byggnader	25 239 000	22 642 000
Taxeringsvärden mark	11 871 000	10 353 000
	37 110 000	32 995 000
Bokfört värde byggnader	30 577 087	31 068 522
Bokfört värde mark	6 486 447	6 486 447
	37 063 534	37 554 969

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 600	10 600
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 600	10 600
Ingående avskrivningar	-10 600	-10 600
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 600	-10 600
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Fastighetsinstallationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 563	174 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 563	174 563
Ingående avskrivningar	-174 563	-174 563
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 563	-174 563
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Swedbank Robur Fonder AB	1 758,9563	184 778	184 778	218 269
		184 778	184 778	218 269

cl

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek	1,246	90 dgr	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	1,31	2021-01-25	8 377 500	8 377 500
Swedbank Hypotek	1,120	2023-11-24	8 388 000	8 621 000
			22 765 500	22 998 500
Kortfristig del av långfristig skuld			233 000	233 000
Lån som förfaller åren 2 - 5			932 000	
Lån som förfaller efter år 5			21 600 500	

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	36 136	43 466
Förutbetalda avifter och hyror	23 213	28 479
Upplupna elkostnader	1 214	1 397
Upplupna värmekostnader	49 833	54 302
Upplupna kostnader vatten och avfall	9 300	11 550
Revisionsarvode	17 000	16 625
Förvaltningsarvode	20 647	27 811
Övriga upplupna skulder	180	184
	157 523	183 814

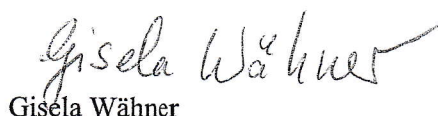
Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
	28 000 000	28 000 000

Göteborg den 27/3 2020



Kent Björk



Gisela Wähner



Michael Nyqvist



Lars-Erik Rådemo



Tommy Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2020

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 2019.

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 2019 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred 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 2019 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 förlöpande 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 den

12/5-20

Yvonne Kristensson
Förtroendevald revisor

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor