

Årsredovisning

för

Brf Kapten Blå

769620-2212

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Kapten Blå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningens ändamål

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

Föreningen registrerades 2009-06-08 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-03-20.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2016-12-30.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-09 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Mattias Klittvall	styrelseledamot, ordförande / ansvarig för hemsidan
Anette Nygren	styrelseledamot, sekreterare
Sara Janson	styrelseledamot, ekonomiansvarig
Agneta Olsson	styrelseledamot, ansvarig för parkering och säkerhet
Sandra Fredén	styrelseledamot, suppleant i Samfälligheten Öster om Bellevue

Föreningens firma tecknas av styrelsen, eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

På grund av en olyckshändelse så kan en av styrelseledamöterna inte underteckna årsredovisningen.

Föreningens styrelse har hållit 13 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Revisorer

KPMG AB

Valberedning

Feniq Sediq

Carina Malmer

Gun Högström

sammankallande

Fastigheten

Föreningen har uppfört 77 st lägenheter på fastigheterna Göteborg Kviberg 741:179 samt 741:183. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Den totala bostadsytan utgör 6.035 m². Föreningen innehar även 49 p-platser samt ett gemensamhetsgarage som hyrs av Skanska Sverige AB. Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg-Hansa. Fastighetsförsäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
2 rok	35
3 rok	34
4 rok	8

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under 2017.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	2017	2016
Ingående kassasaldo	3 260 774	2 265 627
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	4 610 887	4 594 141
Finansiella intäkter	3 190	37
Förändring kortfristiga fordringar	0	80 222
Försäljning kortfristiga skulder	214 964	133 542
	4 829 041	4 807 942
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	2 310 174	2 526 966
Räntekostnader/finansiella kostnader	1 093 996	1 216 829
Förändring kortfristiga fordringar	13 521	0
Förändring kortfristiga skulder	0	0
Amortering av föreningens lån	551 750	69 000
	3 969 441	3 812 795
Årets kassaförändring	859 600	995 147
Utgående kassasaldo	4 120 374	3 260 774

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

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 och efter räkenskapsåret

Femårsbesiktning

Genomfördes i januari 2018. Många besiktningssmärkningar har åtgärdats under första kvartalet, men en del anmärkningar väntar fortfarande på åtgärd.

Underhållsplan

SBC har tagit fram en underhållsplan för åren 2017-2046.

Ventilation

Avtal är tecknat med Assemblin som ska övervaka ventilationen och åtgärda om någonting går fel.

Elavläsning

Den årliga avläsningen av varje enskild lägenhets elförbrukning har inte kunnat genomföras under året p.g.a. tekniskt problem med flertalet av de individuella elmätarna. Utredning pågår av Skanska och SBC.

Garage och källare

Efter problem med garageinbrott i början av 2018 har ytterligare övervakningskameror satts upp i garaget.

Inspecta genomförde besiktning av garaget under våren.

Hissar

Nytt serviceavtal avseende våra hissar tecknades med Kone i början av 2018. Hissarna genomgick årlig besiktning i juni.

Ekonomi

Under första kvartalet 2017 villkorsändrades ett av våra banklån i mars 2017 och detta är nu bundet på fyra år med en ränta på 1,25 %. I samband med denna omläggning gjorde vi en amortering på 500 000 kr. I början av 2018 fick ett annat av våra lån nya villkor och detta löper nu med rörlig tremånadersränta p.g.a. det just nu fördelaktiga ränteläget för oss låntagare. Den rörliga räntan låg i januari på 0,66 %. I samband med omläggningen 2018 amorterade vi 1 000 000 kr.

I början av 2017 öppnade vi ett sparkonto hos SBAB för att kunna sätta av pengar för framtida behov.

Gården/utemiljö/entréer

I april bjöd föreningen in sina medlemmar att känna de friska vårvindarna susa på gården, där man kunde städa, träffa sina grannar och fika. Dessutom anordnades tipspromenad med fina priser till vinnarna. Denna aktivitet följdes upp med hösttrevligt i oktober då kunskaperna i löv och krattnings sattes på hårda prov i form av tipspromenad och gårdsstädning. Självklart avslutades det hela med både prisutdelning och korvgrillning. När det var dags att tända granen på gården på första advent bjöds det traditionsenligt på glögg och pepparkakor till alla.

Lekplatsen har äntligen fått alla sina gröna plattor vid rutschkanan. Dessa lades dit under hösten. Skyltar med information om att rastning av hundar inte får ske på gården har satts upp då det tidigare har varit problem med fyrfota vänner i vår sandlåda.



Nu håller vi på att se över belysningen på vår gård för att ev. göra den bättre då det stundtals är riktigt mörkt på en del ställen.

Nya medlemmar

Alla våra nya medlemmar har välkomnats av styrelsen där vi lämnat över en blomma samt informerat om föreningen och vårt arbete.

Information från styrelsen

Under året har vi förbättrat informationen till våra medlemmar genom att sätta upp aktuella informationsblad på anslagstavlor i våra entréer.

Medlemsinformation

Samtliga 77 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 126 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 122.

Under året har åtta överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter utgår enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning TKr	4 611	4 594	4 569	4 473
Resultat efter finansiella poster Tkr	-976	-1 336	-1 335	-1 657
Soliditet %	72,67	72,68	72,88	72,89
Genomsnittlig årsavgift/m ²	476	476	476	476
Lån /m ² bostadsyta kr	9 019	9 110	9 121	9 133
Genomsnittlig skuldränta %	2,01	2,21	2,78	3,17
Elkostnad/m ² bostadsyta kr	79	75	71	68
Värme kostnad/m ² bostadsyta kr	60	62	56	57
Vattenkostnad/m ² bostadsyta kr	23	26	27	26

Genomsnittlig årsavgift är beräknad på driftsandelstalet.

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 690 000	862 100	-3 481 724	-1 335 506	148 734 870
Disposition av föregående års resultat:		500 000	-1 835 506	1 335 506	0
Årets resultat				- 975 982	- 975 982
Belopp vid årets utgång	152 690 000	1 362 100	-5 317 230	-1 335 506	147 758 888

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 317 230
årets förlust	-975 982
	-6 293 212
behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts enligt stadgarna	181 050
till underhållsfonden avsätts extra	318 950
i ny räkning överföres	-6 793 212
	-6 293 212

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



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	4 516 793	4 492 187
Övriga rörelseintäkter	3	94 094	101 954
Summa rörelseintäkter		4 610 887	4 594 141
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-502 980	-462 426
Driftskostnader	5	-1 390 591	-1 394 951
Förvaltningskostnader	6	-325 687	-561 737
Personalkostnader	7	-90 916	-107 852
Avskrivningar		-2 185 889	-2 185 889
Summa rörelsekostnader		-4 496 063	-4 712 855
Rörelseresultat		114 824	-118 714
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 190	37
Räntekostnader		-1 093 996	-1 216 829
Summa finansiella poster		-1 090 806	-1 216 792
Resultat efter finansiella poster		-975 982	-1 335 506
Resultat före skatt		-975 982	-1 335 506
Årets resultat		-975 982	-1 335 506

sl

Balansräkning Not 2017-12-31 2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	199 026 772	201 206 329
Maskiner och inventarier	9	37 991	44 323
Summa materiella anläggningstillgångar		199 064 763	201 250 652
Summa anläggningstillgångar		199 064 763	201 250 652

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		6 604	6 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 330	132 812
Summa kortfristiga fordringar		152 934	139 413

Kassa och bank

Kassa och bank		4 120 374	3 260 774
Summa kassa och bank		4 120 374	3 260 774
Summa omsättningstillgångar		4 273 308	3 400 187

SUMMA TILLGÅNGAR 203 338 071 204 650 839

SR

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 690 000	152 690 000
Underhållsfond		1 362 100	862 100
Summa bundet eget kapital		154 052 100	153 552 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 317 230	-3 481 724
Årets resultat		-975 982	-1 335 506
Summa fritt eget kapital		-6 293 212	-4 817 230
Summa eget kapital		147 758 888	148 734 870
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10, 11	53 358 250	54 910 000
Summa långfristiga skulder		53 358 250	54 910 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	1 069 000	69 000
Leverantörsskulder		167 176	133 800
Skatteskulder		25 300	86 650
Övriga skulder		12 762	12 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	946 695	703 906
Summa kortfristiga skulder		2 220 933	1 005 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 338 071	204 650 839

SP

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	80 år
Maskiner och inventarier	10 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2017	2016
Årsavgifter medlemmar	3 753 827	3 755 916
Hyresintäkter G-Mast	63 206	50 044
Hyresintäkter garage	257 872	246 628
Intäkter bredband	225 456	225 456
Intäkt utfakturerade elkostnader	216 432	214 143
	4 516 793	4 492 187

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Överlåtelseavgifter	8 924	12 651
Pantsättningsavgifter	7 800	11 093
Avräkning Skanska/korrigerad skatt tax 2015	76 450	77 370
Avgift andrahandsuthyrning	500	0
Övriga intäkter	420	840
	94 094	101 954

sl

Not 4 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsbeskattning	12 650	12 650
Fastighetsförsäkring	72 249	69 006
Reparationer fastighet	152 126	330 418
Underhåll fastighet	0	41 884
Snöröjning och väghållning	0	8 468
Fastighetsskötsel och -städning	265 955	0
	502 980	462 426

Not 5 Driftskostnader

	2017	2016
El	473 866	453 523
Uppvärmning	359 815	377 006
Vatten och avlopp	138 936	155 985
Kabel-Tv och Bredband	230 104	228 817
Gemensamhetsanläggning	179 620	179 620
Avfallshantering	8 250	0
	1 390 591	1 394 951

Not 6 Förvaltningskostnader

	2017	2016
Dataskommunikation/Web	3 503	2 866
Revisionskostnader	20 250	17 375
Ekonomisk och teknisk förvaltning	172 100	408 985
Konsultarvoden	102 710	97 180
Föreningsavgifter	6 470	6 470
Administrativa kostnader	20 655	28 861
	325 688	561 737

Not 7 Personalkostnader

	2017	2016
Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	69 180	83 233
Sociala kostnader	21 736	24 619
Totala personalkostnader	90 916	107 852

82

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 945 000	207 945 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 945 000	207 945 000
Ingående avskrivningar	-6 738 671	-4 559 114
Årets avskrivningar	-2 179 557	-2 179 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 918 228	-6 738 671
Utgående redovisat värde	199 026 772	201 206 329
Taxeringsvärden byggnader	81 265 000	81 265 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	105 265 000	105 265 000
Bokfört värde byggnader	163 466 772	165 646 329
Bokfört värde mark	35 560 000	35 560 000
	199 026 772	201 206 329

Not 9 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 319	63 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 319	63 319
Ingående avskrivningar	-18 996	-12 664
Årets avskrivningar	-6 332	-6 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 328	-18 996
Utgående redovisat värde	37 991	44 323

SK

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB BoLån	4,11	2018-01-28	12 736 250	12 788 000
SEB BoLån	1,25	2019-01-28	13 064 000	13 064 000
SEB BoLån	1,37	2020-01-28	13 064 000	13 064 000
SEB BoLån	1,26	2021-03-28	15 563 000	16 063 000
			54 427 250	54 979 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 069 000	69 000
Amortering åren 2 - 5			276 000	
Amortering efter år 5			53 082 250	

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	55 255 000	55 255 000
	55 255 000	55 255 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna arvoden inklusive sociala avgifter	57 404	56 970
Upplupna räntekostnader	271 352	6 615
Förutbetalda avgifter och hyror	396 494	422 246
Upplupen elkostnad	46 066	44 498
Upplupen värmekostnad	48 655	51 390
Upplupen VA-kostnad	11 000	11 900
Revisionsarvode	17 500	15 000
Förvaltningsarvode	32 934	23 933
Elavräkning medlemmar	60 000	70 615
Övriga upplupna skulder	5 290	739
	946 695	703 906

SR

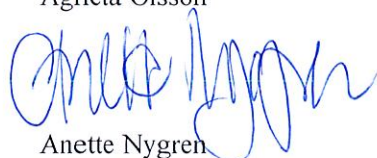
Göteborg den 10 april 2018


Sandra Fredén


Sara Janson

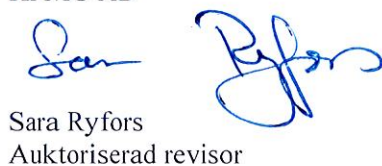

Agneta Olsson

Mattias Klittvall


Anette Nygren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2018

KPMG AB


Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kapten Blå, org. nr 769620-2212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kapten Blå för år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 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 våra uttalanden. Risker 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Kapten Blå för år 2017 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 och 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 vi 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 vår professionella 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 2018-04-25

KPMG AB



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor