

Årsredovisning

för

Brf Kapten Blå

769620-2212

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Kapten Blå 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 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 medlem i Samfällighetsföreningen Öster om Bellevue, 717914-2331.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) 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 och nuvarande stadgar 2016-12-31.

Nya stadgar har antagits vid extra stämma oktober 2018 samt extra stämma mars 2019.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen


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

Anette Nygren	styrelseledamot, ordförande / ledamot SF Öster om Bellevue
Sofia Portström	styrelseledamot, sekreterare / ansvarig för hemsida
Sara Janson	styrelseledamot, ekonomiansvarig
Agneta Olsson	styrelseledamot, ansvarig för parkering och säkerhet / suppleant i SF Öster om Bellevue
Ibrahim Dusi	styrelseledamot (avgått)

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

Föreningens styrelse har hållit 12 protokollförda styrelsemöten under året.

Extra föreningsstämma avhölls i oktober 2018 med anledning av stadgeändring.

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

Revisorer

KPMG AB

Valberedning

Carina Malmer

sammankallande

Gun Högström

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 2018.

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	2018	2017
Ingående kassasaldo	4 120 374	3 260 774
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	4 609 191	4 610 887
Finansiella intäkter	3 666	3 190
Förändring kortfristiga skulder	12 315	214 964
	4 625 172	4 829 041
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	2 600 043	2 310 174
Räntekostnader/finansiella kostnader	658 448	1 093 996
Förändring kortfristiga fordringar	221 856	13 521
Amortering av föreningens lån	1 086 250	551 750
	4 566 597	3 969 441
Årets kassaförändring	58 575	859 600
Utgående kassasaldo	4 178 949	4 120 374

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

Femårsjubileum

Kapten Blå fyllde fem år under 2018. Detta firade vi med att bjuda på mat i samband med årsstämman som ägde rum på Kviberg Park i maj.

Extrastämma

I oktober kallade styrelsen alla medlemmar till extrastämma för att besluta om stadgeändring avseende kallelse till årsstämma. Trots sval uppslutning av föreningens medlemmar, bifölls styrelsens proposition, och nu är ärendet om stadgeändring under behandling hos Bolagsverket.

Femårsbesiktning

Genomfördes i januari 2018. De flesta besiktningsanmärkningarna har åtgärdats under året, men ännu i början av 2019 väntar en del anmärkningar fortfarande på att bli åtgärdade.

Garage och källare

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

Hissar

Nytt serviceavtal avseende hissarna tecknades med Kone i början av 2018. Årlig besiktning genomfördes i juni.

Ekonomi

I januari 2018 villkorsändrades ett av föreningens banklån och detta fick en löpande ränta på 0,66 %. Vid den låneomläggningen amorterades 1 000 000 kr. I början av 2019 fick ett annat av lånen uppdaterat villkor och detta är nu bundet på 3 år med en ränta på 1,08 %. Tidigare ränta var 1,25 %. Även här amorterades 1 000 000 kr i samband med omläggning.

Gården/utemiljö

Pollarna som lyser upp gården har bytts ut under året - detta gick på Skanskas garanti. I samband med detta utökades beståndet med en pollare, då det har varit riktigt mörkt på ett ställe längs med plattgången. En ny lampa som lyser upp lekplatsen sattes upp i höstas.

Snöröjningen i hela samfälligheten och således även på vår gård sköts av PLL Fastighetsförvaltning.


Entréer/trapphus

Under våren ingick Kapten Blå avtal med ett nytt städbolag.

Samfälligheten

Vägbommar samt gabioner (ser ut som mindre stenmurar) har satts upp i anslutning till gångvägen som löper längs med Officerskullen. Detta för att motverka otillåten bilkörning som vid upprepade tillfällen skett där.

Granssamverkan i området har startat i samarbete med Polisen.

PLL Fastighetsförvaltning städar i samfälligheten två gånger per vecka. Detta innebär bl a tömning av papperskorgarna på vår gård. 

Nya medlemmar

Föreningens nya medlemmar har välkomnats av styrelsen som har lämnat över en blomma samt informerat om föreningen och styrelsearbetet.

Information från styrelsen

Löpande information till medlemmarna har satts upp på anslagstavlor i entréerna. För att få bättre plats har anslagstavlor bytts ut till en större modell. Här hänger nu förutom informationsbrev även information om exempelvis sophantering och brand.

Medlemsinformation

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

Under året har sex överlåtelse ägt rum inom föreningen.

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

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (samtliga intäkter) TKr	4 609	4 611	4 594	4 569
Resultat efter finansiella poster TKr	-832	-976	-1 336	-1 335
Soliditet %	72,94	72,67	72,68	72,88
Genomsnittlig årsavgift/m ²	622	622	622	622
Lån /m ² bostadsyta kr	8 839	9 019	9 110	9 121
Genomsnittlig skuldränta %	1,23	2,01	2,21	2,78
Elkostnad/m ² bostadsyta kr	79	79	75	71
Värmekostnad/m ² bostadsyta kr	59	60	62	56
Vattenkostnad/m ² bostadsyta kr	23	23	26	27

Genomsnittlig årsavgift är beräknad på driftandelstalet.

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	1 362 100	-5 317 230	- 975 982	147 758 888
Disposition av föregående års resultat:		500 000	-1 475 982	975 982	0
Årets resultat				- 831 523	- 831 523
Belopp vid årets utgång	152 690 000	1 862 100	-6 793 212	- 831 523	146 927 365

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 793 212
årets förlust	-831 523
	-7 624 735
behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts enligt underhållsplan	435 000
i ny räkning överföres	-8 059 735
	-7 624 735

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	4 591 100	4 516 793
Övriga rörelseintäkter	3	18 091	94 094
Summa rörelseintäkter		4 609 191	4 610 887
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-814 116	-502 980
Driftskostnader	5	-1 381 092	-1 390 591
Förvaltningskostnader	6	-293 706	-325 687
Personalkostnader	7	-111 129	-90 916
Avskrivningar		-2 185 889	-2 185 889
Summa rörelsekostnader		-4 785 932	-4 496 063
Rörelseresultat		-176 741	114 824
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 666	3 190
Räntekostnader		-658 448	-1 093 996
Summa finansiella poster		-654 782	-1 090 806
Resultat efter finansiella poster		-831 523	-975 982
Resultat före skatt		-831 523	-975 982
Årets resultat		-831 523	-975 982

SR

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	196 847 215	199 026 772
Maskiner och inventarier	9	31 659	37 991
Summa materiella anläggningstillgångar		196 878 874	199 064 763
Summa anläggningstillgångar		196 878 874	199 064 763
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar avgifter och hyror		8 256	0
Övriga fordringar		255 571	6 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 963	146 330
Summa kortfristiga fordringar		374 790	152 934
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 178 949	4 120 374
Summa kassa och bank		4 178 949	4 120 374
Summa omsättningstillgångar		4 553 739	4 273 308
SUMMA TILLGÅNGAR		201 432 613	203 338 071

sk

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 690 000	152 690 000
Underhållsfond		1 862 100	1 362 100
Summa bundet eget kapital		154 552 100	154 052 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 793 212	-5 317 230
Årets resultat		-831 523	-975 982
Summa fritt eget kapital		-7 624 735	-6 293 212
Summa eget kapital		146 927 365	147 758 888
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10, 11	52 272 000	53 358 250
Summa långfristiga skulder		52 272 000	53 358 250
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	1 069 000	1 069 000
Leverantörsskulder		475 916	167 176
Skatteskulder		25 300	25 300
Övriga skulder		17 859	12 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	645 173	946 695
Summa kortfristiga skulder		2 233 248	2 220 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 432 613	203 338 071

SR

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

	2018	2017
Årsavgifter medlemmar	3 753 827	3 753 827
Hyresintäkter G-Mast	64 276	63 206
Hyresintäkter garage	260 152	257 872
Intäkter bredband	225 456	225 456
Intäkt utfakturerade elkostnader	287 389	216 432
	4 591 100	4 516 793

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Överlåtelseavgifter	5 690	8 924
Pantsättningsavgifter	6 321	7 800
Avräkning Skanska/korrigerad skatt tax 2015	850	76 450
Avgift andrahandsuthyrning	1 000	500
Övriga intäkter	4 230	420
	18 091	94 094

Not 4 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsbeskattning	12 650	12 650
Fastighetsförsäkring	77 269	72 249
Reparationer fastighet	381 040	152 126
Fastighetsskötsel och -städning	343 157	265 955
	814 116	502 980

Not 5 Driftskostnader

	2018	2017
El	478 488	473 866
Uppvärmning	354 333	359 815
Vatten och avlopp	138 282	138 936
Kabel-Tv och Bredband	229 989	230 104
Gemensamhetsanläggning	180 000	179 620
Avfallshantering	0	8 250
	1 381 092	1 390 591

Not 6 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Datakommunikation/Web	7 574	3 503
Revisionskostnader	15 375	20 250
Ekonomisk och teknisk förvaltning	147 809	172 100
Konsultarvoden	53 297	102 710
Föreningsavgifter	6 470	6 470
Administrativa kostnader	63 181	20 655
	293 706	325 688

Not 7 Personalkostnader

	2018	2017
Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	84 562	69 180
Sociala kostnader	26 567	21 736
Totala personalkostnader	111 129	90 916

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 945 000	207 945 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 945 000	207 945 000
Ingående avskrivningar	-8 918 228	-6 738 671
Årets avskrivningar	-2 179 557	-2 179 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 097 785	-8 918 228
Utgående redovisat värde	196 847 215	199 026 772

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	161 287 215	163 466 772
Bokfört värde mark	35 560 000	35 560 000
	196 847 215	199 026 772

Not 9 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 319	63 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 319	63 319
Ingående avskrivningar	-25 328	-18 996
Årets avskrivningar	-6 332	-6 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 660	-25 328
Utgående redovisat värde	31 659	37 991

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB BoLån	0,90	2019-01-28	11 650 000	12 736 250
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	15 563 000
			53 341 000	54 427 250
Kortfristig del av långfristig skuld			1 069 000	1 069 000
Amortering åren 2 - 5			276 000	
Amortering efter år 5			51 996 000	

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	55 255 000	55 255 000
	55 255 000	55 255 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna arvoden inklusive sociala avgifter	58 300	57 404
Upplupna räntekostnader	6 777	271 352
Förutbetalda avgifter och hyror	367 681	396 494
Upplupen elkostnad	46 358	46 066
Upplupen värmekostnad	48 540	48 655
Upplupen VA-kostnad	10 700	11 000
Revisionsarvode	15 000	17 500
Förvaltningsarvode	26 044	32 934
Elavräkning medlemmar	60 000	60 000
Övriga upplupna skulder	5 773	5 290
	645 173	946 695

Göteborg den 9 april 2019


Anette Nygren

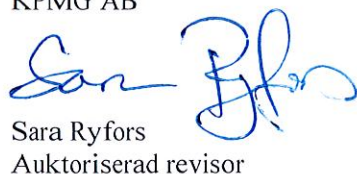

Sara Janson


Sofia Portström


Agneta Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2019

KPMG AB


Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kapten Blå 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, 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 misstag, 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 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. Risker 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.

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 Kapten Blå 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 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 försumelse 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 överträdelse 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 23/4-19

KPMG AB



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor