

ÅRSREDOVISNING 2018

Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3



Göteborgs bostadsrättsförening nr 3
Org nr 757200-7701

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Göteborgs bostadsrättsförening nr 3 är ett privatbostadsrättsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2014-01-27 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Johanneberg 16:2 vilken förvärvades år 1935. Fastigheten består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1935. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 416 kvm och fördelas på 52 lägenheter samt 2 lokaler om 100 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	10 869 433 kr
Anskaffningsvärde mark	207 632 kr
Taxeringsvärde byggnad	21 283 000 kr
Taxeringsvärde mark	38 240 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	58 800 000 kr
Lokaler	723 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok
35	17

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta
La Cantina Italiana AB	36 kvm
Konditori/Bageri Bakut	64 kvm

T

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2018

Uppdaterat portsystemet och delat ut TAG-brickor till medlemmar.
Haft cykelrensning och renoverat cykelrum.
Genomfört en tvättstugerensning.
Haft en trädgårdsdag.
Påbörjat fönsterbyte
Bytt dörr på bageriet.
Haft 2st container så medlemmar har fått tömma sina förråd.
Styrelsen har även uppdaterat föreningens hemsida: www.eklandagatan.com
<<http://www.eklandagatan.com/>>.

2019

Påbörjat fönsterbyte.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	78
Antal tillkommande medlemmar	6
Antal avgående medlemmar	9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	75

Under året har 6 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.
Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.



Likviditet (tkr)

	2018 <u>Utfall</u>	2019 <u>Prognos</u>
IB Likvida medel	1067	872
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	1 775	1 782
Ökning kortfristiga fordringar	-9	0
Nytt lån	0	3 500
Summa inbetalningar	1 766	5 282
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 652	-5 744
Ökning kortfristiga skulder	16	0
Inköp	-175	0
Amortering lån	-150	-150
Summa utbetalningar	-1 961	-5 894
Förändring under året	-195	-612
Utgående balans likvida medel	872	260

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 278 536 kr enligt underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Thilda Ullström	Ordförande	
Elin Öhman	Ledamot	
Jens Carlqvist	Ledamot	
Jonas Johansson	Ledamot	
Malin Magnusson	Ledamot	
Maria Thilander	Ledamot	Avgått 2018-05
Alexander Orrgren	Ledamot	Avgått 2018-05
Therese Karlsson	Ledamot	
Julia Östlund	Suppleant	

Valberedning

Yi-Jen Chou
Loise Johansson

Revisorer

Jörgen Nilsson Ordinarie Auktoriserad revisor

KPMG



Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10 %, 2017-04-01.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 337 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningen redovisar detta år ett negativt eget kapital. Det finns i de nuvarande gällande reglerna inte något förbud mot detta. Det som är viktigt är att föreningen har ett likvidmässigt överskott som täcker kommande underhållsbeov. Styrelsen har genom underhållsplan och årlig budgetgenomgång kontroll på föreningens långsiktiga ekonomi.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	1 772	1 733	1 618	1 616
Resultat efter finansiella poster	tkr	-135	206	24	-975
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		693	679	630	630
Lån/kvm bostadsrättsyta		3 332	3 397	3 526	3 526
Elkostnader/kvm totalyta		17	12	11	10
Vattenkostnader/kvm totalyta		33	28	45	41
Värmekostnad/kvm totalyta		156	173	180	188
Soliditet	%	-3,0	-1,0	-0,4	-0,2

↗

Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämma</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	66 850	-	-	66 850
Fond för yttre underhåll	<u>1 903 762</u>	<u>278 536</u>	<u>-</u>	<u>2 182 298</u>
Summa bundet eget kapital	1 970 612	278 536	0	2 249 148
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 262 943	-278 536	205 860	-2 335 619
Årets resultat	<u>205 860</u>	<u>-135 493</u>	<u>-205 860</u>	<u>-135 493</u>
Summa fritt eget kapital	-2 057 083	-414 029	0	-2 471 112
Summa eget kapital	-86 471	-135 493	0	-221 964

2018-12-31

2017-12-31

Fond för yttre underhåll

Vid årets ingång	1 903 762	1 625 226
Årets avsättning enligt stadgar	<u>278 536</u>	<u>278 536</u>
Vid årets slut	<u>2 182 298</u>	<u>1 903 762</u>



Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-2 057 083
Årets resultat före förändring av yttre fond	-135 493
Årets avsättning till yttre fond	-278 536
Totalt	-2 471 112

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-2 471 112
Totalt	-2 471 112



Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 771 864	1 733 406
Övriga rörelseintäkter		3 000	300
Summa rörelseintäkter		1 774 864	1 733 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 305 318	-1 047 604
Underhållskostnader	4	-48 000	-
Övriga externa kostnader	5	-130 684	-95 058
Personalkostnader	6	-98 565	-98 565
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-258 845	-223 811
Summa rörelsekostnader		-1 841 412	-1 465 038
Rörelseresultat		-66 548	268 668
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		-	32
Räntekostnader		-68 945	-62 840
Summa finansiella poster		-68 945	-62 808
Resultat efter finansiella poster		-135 493	205 860
Resultat före skatt		-135 493	205 860
Årets resultat		-135 493	205 860

7

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 930 256	7 013 931
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 930 256</u>	<u>7 013 931</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 930 756</u>	<u>7 014 431</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	75 389	75 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	97 354	88 212
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>172 743</u>	<u>163 601</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	871 993	1 067 028
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>871 993</u>	<u>1 067 028</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 044 736</u>	<u>1 230 629</u>
Summa tillgångar		<u>7 975 492</u>	<u>8 245 060</u>

↑

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		66 850	66 850
Fond för yttre underhåll		2 182 298	1 903 762
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 249 148</u>	<u>1 970 612</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 335 619	-2 262 943
Årets resultat		-135 493	205 860
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 471 112</u>	<u>-2 057 083</u>
Summa eget kapital		<u>-221 964</u>	<u>-86 471</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	13	7 716 666	7 866 466
Summa långfristiga skulder		<u>7 716 666</u>	<u>7 866 466</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	14	149 800	149 800
Leverantörsskulder		153 066	130 111
Skatteskulder		3 648	2 504
Övriga skulder	15	8 340	8 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	165 936	174 310
Summa kortfristiga skulder		<u>480 790</u>	<u>465 065</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>7 975 492</u>	<u>8 245 060</u>

↑

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 606 110	1 572 062
Hysesintäkter lokaler	108 514	101 713
Kabel-TV	57 240	57 330
Hysesintäkter övriga	-	2 301
Summa	1 771 864	1 733 406

7

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	194 197	158 200
Reparationer	269 347	30 648
El	39 625	28 228
Uppvärmning	362 354	418 672
Vatten	77 477	66 577
Sophämtning	67 052	64 732
Övriga driftskostnader	295 266	280 547
Summa	1 305 318	1 047 604

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Underhåll invändigt	48 000	-
Summa	48 000	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsavgift	76 754	75 610
Övriga externa kostnader	53 930	19 448
Summa	130 684	95 058

↗

Not 6 Personal

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Styrelsearvode	75 000	75 000
Sociala kostnader	<u>23 565</u>	<u>23 565</u>
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>98 565</u>	<u>98 565</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	<u>258 845</u>	<u>223 811</u>
Summa	258 845	223 811

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	<u>10 901 894</u>	<u>10 901 894</u>
- Aktivering porttelefon	175 171	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>11 077 065</u>	<u>10 901 894</u>
Ingående avskrivning	<u>-3 887 963</u>	<u>-3 664 152</u>
- Årets avskrivningar	-258 846	-223 811
Utgående avskrivningar	<u>-4 146 809</u>	<u>-3 887 963</u>
Redovisat värde	6 930 256	7 013 931

7

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående anskaffningsvärden	500	500
Redovisat värde	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	75 389	75 389
Summa	75 389	75 389

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	7 690	27 203
Förutbetalda försäkringspremier	39 356	33 256
Förutbetald Kabel-TV	28 330	27 753
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 978	-
Summa	97 354	88 212

Not 12 Kassa och Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Transaktionskonto	871 993	1 067 028
Summa	871 993	1 067 028



Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg.skuld
SEB	0,97 %	2018-10-28	2 257 200	-52 800	2 204 400
SEB	0,79 %	2020-09-28	780 000	-20 000	760 000
SEB	0,79 %	2020-09-28	1 056 250	-25 000	1 031 250
SEB	1,00 %	2020-03-28	1 560 000	-40 000	1 520 000
SEB	0,85 %	2020-08-28	1 362 816	-12 000	1 350 816
SEB	0,85 %	2020-08-28	1 000 000	-	1 000 000
Avgår nästa års amortering	-	-	<u>-149 800</u>	<u>-</u>	<u>-149 800</u>
			7 866 466	-149 800	7 716 666

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	149 800	149 800

Not 15 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	8 340	8 340
Summa	8 340	8 340

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

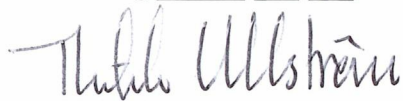
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	125 980	126 670
El	3 728	2 581
Vatten	13 554	13 157
Sophämtning	4 312	8 752
Extern revisor	16 000	16 000
Räntekostnader	2 362	1 840
Övriga upplupna kostnader	-	5 310
Summa	165 936	174 310

r

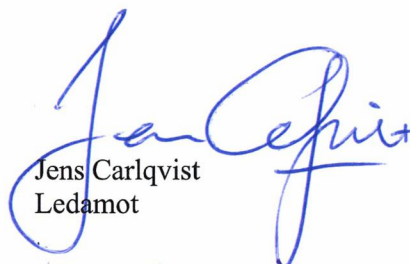
Not 17 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	<u>8 428 216</u>	<u>8 428 216</u>
Summa ställda säkerheter	<u>8 428 216</u>	<u>8 428 216</u>

Göteborg 2019-04-29



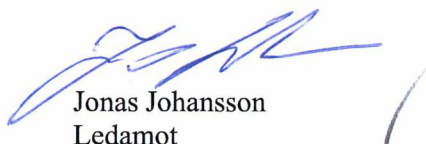
Thilda Ullström
Ordförande



Jens Carlqvist
Ledamot

Elin Öhman

Elin Öhman
Ledamot



Jonas Johansson
Ledamot



Malin Magnusson
Ledamot



Therese Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-15.

KPMG AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Göteborgs bostadsrättsförening nr 3, org. nr 757200-7701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborgs bostadsrättsförening nr 3 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 revisionssed 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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 infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Göteborgs bostadsrättsförening nr 3 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 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 2019-05-15

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor