

Brf Segelsömmaren
Org nr 757201-7601

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-12-05.

Föreningen har sitt säte i Västra Götaland län i Göteborgs kommun.

Nuvarande stadgar är registrerade 2015-04-20. Ekonomisk plan har registrerats.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse bestående av minst tre och högst sju ledamöter samt minst tre och högst sju suppleanter.

Föreningens styrelse har under året hållit 10 stycken protokollförda styrelsemöten samt ett konstituerande styrelsemöte.

Vid ordinarie föreningsstämma den 5 december 2018 deltog 21 (19) medlemmar.

Val av styrelse förrättades enligt följande:

Ordinarie styrelseledamöter

Sami Svenn	ordförande
Sofia Karp	sekreterare
Miled el Hage	ledamot
Louise Weilenmann	ledamot
Johan Weilenmann	ledamot

Suppleanter

Rebecca Svanteström
Johan Ström
Johanna Österman

Revisorer

Stämman beslutade att välja revisionsbyrån KPMG som extern revisor.

Föreningsrevisor

Lena Bergön 1 år, omval

Föreningsrevisor suppleant

Elisabeth Nilsson 1 år, omval



Valberedning

Åse Belsby	1 år	(sammankallande)
Marie Erlandsson	1 år	
Camilla Sjösten	1 år	

Fastigheten

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Källtorp 90:2, med adresser Ahrenbergsgatan 18-26 och Kaggeledsgatan 40.

Tomträttsavtalet löper fram till 2028-04-05.

På tomterna har år 1949 uppförts bostadshus och anläggningar med 102 lägenheter, 14 lokaler, 8 garage och 45 parkeringsplatser.

Lägenhetsytan uppgår till 5 373 m² och lokalytan till 155 m².

Bostadsrättslägenheterna har följande fördelning:

2 rum och kök 90 st

3 rum och kök 12 st

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Försäkringen omfattar bl.a.brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

Förvaltning

Primär Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av verksamhetsåret var det fortfarande strul med A3 och bredbandet. Detta ledde till att vi fick en sänkning på decemberavgiften som compensation.

Gymmet i hus 26 blev klart och det installerades även en tag på ytterdörren så att man lätt ska komma in i gymmet.

Alla källarfönster byttes till säkrare fönster för att förhindra inbrott. Fönsterna är även bättre ur miljösynpunkt.

På våren utfördes en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) på alla husen. Detta leder till att vi under nästa verksamhetsår måste åtgärda de felen som redovisades.

Vi har målat om parkeringsplatserna och även satt upp nya nummer. Garageportarna har genomgått en service.

Vi tog bort buskar på området för att göra det säkrare och förhindra inbrott. Vi valde att istället stenlägga och plantera växter.

Vi har haft två städdagar, en på våren och en på hösten.



Utfört underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av fastigheten och övrig egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

Fönsterbyte källarfönster
OVK-besiktning
Ny tvättmaskin

Planerat underhåll

Underhållsplan finns upprättad för perioden 2019/20 till 2026/27.

Under år 20/21 kommer följande att utföras:
Filmning av spillvattenledning

Inom en 3-4 års period:
Tvättning av plåtfasad

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	117
Antal medlemmar vid årets slut	120

Under verksamhetsåret har 9 (12) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsättning	tkr	3 723	3 806	3 771	3 776	3 772
Resultat efter finansiella poster	tkr	-432	838	689	-322	553
Likviditet	%	441	476	389	277	525
Soliditet	%	37	40	35	24	28
Årsavgift inkl. värme \kr m2		685	685	680	680	680

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgift</u>	Fond för <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Årets början	133 000	678 742	988 382	1 732 847	838 139	4 371 110
Avsättning fond enl stämma	-	-	1 003 000	-1 003 000	-	-
Ianspråktagande fond	-	-	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	838 139	-838 139	-
Årets resultat	-	-	-	-	-432 179	-432 179
Vid årets slut	133 000	678 742	1 991 382	1 567 986	-432 179	3 938 932

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst	1 567 986
Årets resultat	-432 179

Återstår till föreningsstämmans förfogande 1 135 807

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enl följande

Ianspråktagande av underhållsfond	-672 960
Avsättning till underhållsfond enl UH-plan	1 023 000
Balanseras i ny räkning	785 767

1 135 807

44

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter			
Nettomsättning	2	3 722 796	3 805 936
Övriga rörelseintäkter		7 462	14 321
Summa rörelseintäkter		3 730 258	3 820 257
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-3 369 921	-2 238 725
Övriga rörelsekostnader	4	-186 861	-122 460
Personalkostnader	5	-153 059	-172 081
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-378 122	-374 566
Summa rörelsekostnader		-4 087 963	-2 907 832
Rörelseresultat		-357 705	912 425
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	339
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 474	-74 625
Summa finansiella poster		-74 474	-74 286
Resultat efter finansiella poster		-432 179	838 139
Årets resultat		-432 179	838 139
Tillägg till resultaträkningen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-432 179	838 139
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		672 960	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		-1 023 000	-1 003 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-782 219	-164 861

009

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	6 414 113	6 764 113
Inventarier, verktyg och installationer	8	87 922	98 264
Summa materiella anläggningstillgångar		6 502 035	6 862 377
Summa anläggningstillgångar		6 502 035	6 862 377
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 870	0
Övriga fordringar		78	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		338 826	322 254
Summa kortfristiga fordringar		355 774	322 254
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	3 695 775	3 818 846
Summa kassa och bank		3 695 775	3 818 846
Summa omsättningstillgångar		4 051 548	4 141 100
Summa tillgångar		10 553 583	11 003 477

CA

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		811 742	811 742
Fond för yttre underhåll	10	1 991 382	988 382
Summa bundet eget kapital		2 803 124	1 800 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 567 986	1 732 847
Årets resultat		-432 179	838 139
Summa fritt eget kapital		1 135 807	2 570 986
Summa eget kapital		3 938 931	4 371 110
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 696 342	5 759 746
Summa långfristiga skulder		5 696 342	5 759 746
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	63 404	63 404
Leverantörsskulder		317 264	251 465
Skatteskulder		6 105	14 068
Övriga skulder		53 121	74 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		478 416	469 367
Summa kortfristiga skulder		918 310	872 621
Summa eget kapital och skulder		10 553 583	11 003 477

✓

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	helt avskrivna		
Fastighetsförbättringar	linjär plan	5-50	2045
Inventarier, verktyg och installationer	linjär plan	5	2023

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen inte haft några anställda under året.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 985 205	2 985 204
Hysesintäkter lokaler	33 672	36 252
Hysesintäkter garage och P-platser	86 759	85 720
Avgiftsbortfall/bredband	-81 600	0
Bränsleavgifter	698 760	698 760
Summa	3 722 796	3 805 936

alt

Not 3 Fastighetskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Planerat UH OVK	52 213	0
Planerat UH Tvättstuga	33 872	0
Planerat UH Fönster	586 875	0
Fastighetsavgift/skatt	149 204	144 654
Tomträttsavgäld	706 136	370 719
Arrende	66 159	64 512
Fastighetsförsäkring	66 064	63 717
Kabel-TV	82 491	80 711
Bredband	58 356	0
Fastighetsskötsel	120 797	150 808
Löpande UH	175 463	95 475
Drift och förbrukning	4 713	22 251
Vatten	297 949	281 039
El	105 100	93 994
Uppvärmning	599 951	625 859
Gaturenhållning	129 271	126 036
Sophantering	135 307	118 950
	<u>3 369 921</u>	<u>2 238 725</u>

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Förvaltning	90 511	89 138
Administration	7 104	5 897
Revision	15 125	14 625
Konsult	50 000	0
Övriga förvaltningskostnader	24 121	12 800
	<u>186 861</u>	<u>122 460</u>

akt

Not 5 Personalkostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Styrelsearvoden	78 974	85 987
Övriga ersättningar till styrelsen	30 359	40 584
Föreningsvald revisor	4 926	4 346
Övriga ersättningar	242	709
	<u>114 501</u>	<u>131 626</u>
Sociala avgifter	38 558	40 455
	<u>153 059</u>	<u>172 081</u>
Totalt		

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Fastighetsförbättringar	350 000	350 000
Inventarier, verktyg och installationer	28 122	24 566
	<u>378 122</u>	<u>374 566</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 524 964	15 524 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 524 964	15 524 964
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 760 851	-8 410 851
Årets avskrivningar	-350 000	-350 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 110 851	-8 760 851
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 414 113</u>	<u>6 764 113</u>

✓

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 495 000	44 534 000
Taxeringsvärde mark	<u>76 380 000</u>	<u>47 294 000</u>
	127 875 000	91 828 000
 Bostäder	 127 000 000	 91 000 000
Lokaler	<u>875 000</u>	<u>828 000</u>
	127 875 000	91 828 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	433 903	345 573
-Inköp	17 780	122 830
-Försäljningar och utrangeringar	<u>0</u>	<u>-34 500</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	451 683	433 903
 Ingående ackumulerade avskrivningar	 -335 639	 -345 573
-Försäljningar och utrangeringar	0	34 500
Avskrivningar	<u>-28 122</u>	<u>-24 566</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-363 761	-335 639
Utgående restvärde enligt plan	<u>87 922</u>	<u>98 264</u>

Not 9 Kassa och bank

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Kassa	4 000	4 000
Bankmedel	2 159 078	2 282 149
Fasträntekonto	<u>1 532 697</u>	<u>1 532 697</u>
	<u>3 695 775</u>	<u>3 818 846</u>

af

Not 10 Fond för yttre underhåll

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Vid årets ingång	988 382	488 382
Avsättning enligt stämmobeslut	1 003 000	500 000
Vid årets utgång	1 991 382	988 382

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar under året	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2,07%	2020-12-01	23 404	2 141 549
Stadshypotek	1,04%	Löpande 3 mån	40 000	2 384 541
Stadshypotek	0,89%	Löpande 3 mån	0	1 233 656
Totalt			63 404	5 759 746
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				-63 404
Summa				5 696 342
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen				5 442 726

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

Ställda säkerheter

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	10 278 000	10 278 000
	<u>10 278 000</u>	<u>10 278 000</u>

akt

Göteborg 2019 - 11 - 06



Sami Svenn



Sofia Karp



Miled el Hage



Louise Weilenmann

Johan Weilenmann

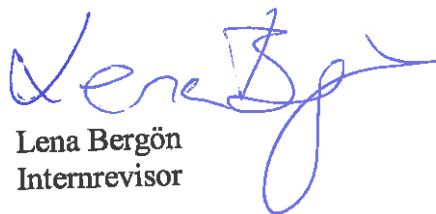


Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 11 - 08.

KGMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Lena Bergön
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Segelsömmaren, org. nr 757201-7601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Segelsömmaren för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

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 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Segelsömmaren för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2019-11-08

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Lena Bergön
Förtroendevald revisor