

ÅRSREDOVISNING 2019



Bostadsrättsföreningen Löjtnanten inom Kvibergs Terrass
Org nr 769619-4005

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10





Styrelsen för Brf Löjtnanten inom Kvibergs Terrass får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Löjtnanten inom Kvibergs Terrass är en privatbostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende under nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-07 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-12 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kviberg 741:185 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2012. Fastigheten består av 2 flerbostadshus med nybyggnadsår 2013 och värdeår 2013. Byggnadens totalyta är 2 269 kvm fördelade på 32 bostadslägenheter. Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	9	9	10

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	53 768 175 kr
Anskaffningsvärde mark	33 912 500 kr
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	16 400 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	54 400 000 kr
Lokaler	0 kr

Förråd finns till samtliga bostäder och föreningen har tillgång till 22 parkeringsplatser, belägna i ett garage samt utanför.





Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Peter Taffo	Ordförande
Stefan Karlberg	Kassör
Malin Alstersjö	Ledamot
Gudrun Rydberg	Ledamot
Tobias Ekeros	Ledamot
Marita Moberg Spence	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen, firman tecknas av två i förening:
Anna-Malin Alstersjö, Stefan Karlberg, Peter Taffo

Valberedning

Annika Taffo

Revisorer

Gunilla Lönnbratt Auktoriserad revisor Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi investerat i en uppgradering av planteringarna runt våra två byggnader. Vi har också genomfört ett antal brandskyddsåtgärder, bl.a. har vi ingått avtal om årlig brandtillsyn.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	48
Antal tillkommande medlemmar	1
Antal avgående medlemmar	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	47

Under året har 1 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.



Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Inga planerade förändringar av årsavgifterna under 2020. Föreningen har inte justerat avgifterna sedan inflyttningen 2013.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Den 11/4 2019 omförhandlades ett av föreningens lån där den nya räntan blev 1,62% och en ny löptid på 5 år. Räntan på det förfallna lånet var 1,29% och löpte på tre år. Styrelsen har för avsikt att inför varje låneförändring ta ställning till om engångsamortering skall genomföras eller ej med hänsyn till den likviditet styrelsen anser att föreningen behöver ha framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 028	2 030	2 053	2 059
Resultat efter finansiella poster	-134	-210	-142	-156
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	691	691	691	691
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 170	10 170	10 236	10 368
Elkostnader/kvm totalyta	100	97	96	99
Vattenkostnader/kvm totalyta	19	20	20	25
Värmekostnader/kvm totalyta	34	43	33	44
Soliditet (%)	72,5	72,6	72,6	72,2



Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	51 719 707			51 719 707
Upplåtelseavgifter	11 440 293			11 440 293
Fond för yttre underhåll	805 637	250 000		1 055 637
Summa bundet eget kapital	63 965 637	250 000		64 215 637
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 317 983	-250 000	-210 147	-1 778 130
Årets resultat	-210 147	-133 748	210 147	-133 748
Summa fritt eget kapital	-1 528 130	-383 748	0	-1 911 878
Summa eget kapital	62 437 507	-133 748	0	62 303 759

Fond för yttre underhåll	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	805 637	555 637
Årets avsättning enligt stadgar	250 000	250 000
Summa vid årets slut	1 055 637	805 637

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-1 528 130
Årets resultat före förändring av yttre fond	-133 748
Årets avsättning till yttre fond	-250 000
Summa	-1 911 878

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-1 911 878
Summa	-1 911 878

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



Resultaträkning**Not****2019-01-01
-2019-12-31****2018-01-01
-2018-12-31****Rörelsens intäkter**

Nettoomsättning

2

2 028 477

2 029 934

Övriga intäkter

39

38

Summa rörelseintäkter**2 028 516****2 029 973****Rörelsens kostnader**

Driftskostnader

3

-1 005 599

-948 230

Underhållskostnader

4

0

-92 316

Övriga externakostnader

5

-34 244

-25 246

Personalkostnader

6

-59 303

-57 641

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

7

-681 497

-681 497

Summa rörelsekostnader**-1 780 643****-1 804 930****Rörelseresultat****247 873****225 043****Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

321

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-381 941

-435 190

Summa finansiella poster**-381 620****-435 190****Resultat efter finansiella poster****-133 748****-210 147****Resultat före skatt****-133 748****-210 147****Årets resultat****-133 748****-210 147**

Brf Löjtnanten inom Kvibergs Terrass
Org.nr 769619-4005

7 (15)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

83 555 768

84 237 265

Summa materiella anläggningstillgångar

83 555 768

84 237 265

Summa anläggningstillgångar

83 555 768

84 237 265

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

11 205

11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

94 270

97 615

Summa kortfristiga fordringar

105 475

97 626

Kassa och bank

Kassa och bank

11

2 280 906

1 630 496

Summa kassa och bank

2 280 906

1 630 496

Summa omsättningstillgångar

2 386 381

1 728 122

Summa tillgångar

85 942 149

85 965 387



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 719 707	51 719 707
Uppåtelseavgifter		11 440 293	11 440 293
Fond för utvecklingsutgifter		1 055 637	805 637
Summa bundet eget kapital		64 215 637	63 965 637
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 778 130	-1 317 983
Årets resultat		-133 748	-210 147
Summa fritt eget kapital		-1 911 878	-1 528 130
Summa eget kapital		62 303 759	62 437 507
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	18 775 000	23 075 000
Summa långfristiga skulder		18 775 000	23 075 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 300 000	0
Leverantörsskulder		200 172	127 874
Skatteskulder		34 657	22 234
Övriga skulder	13	7 920	43 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	320 641	259 609
Summa kortfristiga skulder		4 863 390	452 880
Summa eget kapital och skulder		85 942 149	85 965 387



Brf Löjtnanten inom Kvibergs Terrass
Org.nr 769619-4005

9 (15)

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-133 748

-210 147

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

681 497

681 497

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

547 749

471 350

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-7 849

24 021

Förändring av leverantörsskulder

72 298

69 318

Förändring av kortfristiga skulder

38 212

-308 160

Kassaflöde från den löpande verksamheten

650 410

256 529

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-150 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

150 000

Årets kassaflöde

650 410

406 529

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 630 496

1 223 967

Likvida medel vid årets slut

2 280 906

1 630 496



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme	100 år
Fasader	50 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Hissar, installationer, el	40 år
Övrigt	40 år
Dörrautomatik	50 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 568 877	1 568 877
Hysesintäkter Kabel-tv	88 320	88 320
Hysesintäkter garage/p-plater	215 280	216 680
Hysesintäkter el	95 500	94 439
Hysesintäkter vatten	60 500	61 618
Summa	2 028 477	2 029 934



Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	248 637	208 122
Reparationer	69 594	74 498
El	227 954	219 331
Uppvärmning	77 004	98 147
Vatten	42 362	44 598
Fastighetsförsäkringar	28 498	24 497
Samfällighetsförening	131 476	125 867
Bredband	101 246	78 743
Övriga driftskostnader	78 828	74 427
Summa	1 005 599	948 230

Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll invändigt	0	92 316
Summa	0	92 316

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Konsultarvoden	3 750	10 000
Bankkostnader	6 954	4 129
Fastighetsavgift	23 540	11 117
Summa	34 244	25 246



Not 6 Anställda och personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	46 498	44 800
Sociala kostnader	12 805	12 841
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	59 303	57 641

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	681 497	681 497
Summa	681 497	681 497

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 680 675	87 680 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 680 675	87 680 675
Ingående avskrivningar	-3 443 410	-2 761 913
Årets avskrivningar	-681 497	-681 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 124 907	-3 443 410
Utgående redovisat värde	83 555 768	84 237 265
Bokfört värde mark	33 912 500	33 912 500



Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	11 205	11
Summa	11 205	11

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	48 125	44 527
Förutbetalda försäkringspremier	35 515	31 354
Förutbetalda serviceavtal	3 131	2 985
Förutbetald Kabel-TV	0	18 749
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 499	0
Summa	94 270	97 615

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 280 585	969 582
Placeringskonto	0	660 914
SBAB	1 000 321	0
Summa	2 280 906	1 630 496

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB	1,69	2023-06-08	6 575 000	6 575 000
SBAB	1,62	2024-05-10	4 100 000	4 100 000
SBAB	1,78	2020-06-12		4 300 000
SBAB	1,59	2022-05-20	4 000 000	4 000 000
SBAB	1,66	2021-04-16	4 100 000	4 100 000
Summa			18 775 000	23 075 000

**Kortfristig del av långfristig
skuld****4 300 000**

Föreningen har ett lån på 4 300 000 kr med en ränta på 1,78 % sin förfaller 2020-06-12.
Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånet inför förfallodatum.



Brf Löjtnanten inom Kvibergs Terrass
Org.nr 769619-4005

14 (15)

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Momsredovisning	7 920	7 920
Källskatt	0	22 402
	0	12 841
Summa	7 920	43 163

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	173 881	170 591
El	24 639	23 239
Värme	9 173	13 061
Vatten	3 500	3 700
Extern revisor	18 000	18 000
Räntekostnader	32 145	31 018
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	59 303	0
Summa	320 641	259 609



Not 16 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	25 200 000	25 200 000
Summa ställda säkerheter	25 200 000	25 200 000

Göteborg den

26/4 - 2020



Peter Taffo
Ordförande



Malin Alstersjö
Ledamot



Tobias Ekerö
Ledamot



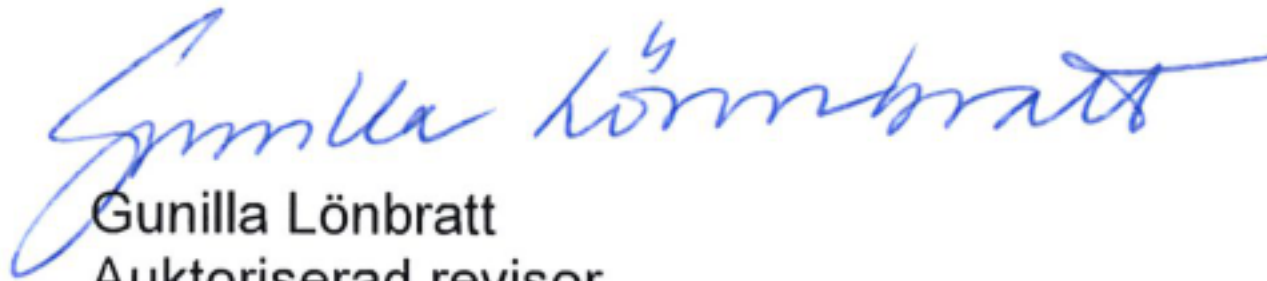
Stefan Karlberg
Ledamot



Gudrun Rydberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 29/4 - 2020

Öhrling Pricewaterhouse Coopers AB



Gunilla Lönbratt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Löjtnanten inom Kvibergs Terrass, org.nr 769619-4005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Löjtnanten inom Kvibergs Terrass för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Löjtnanten inom Kvibergs Terrass för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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.

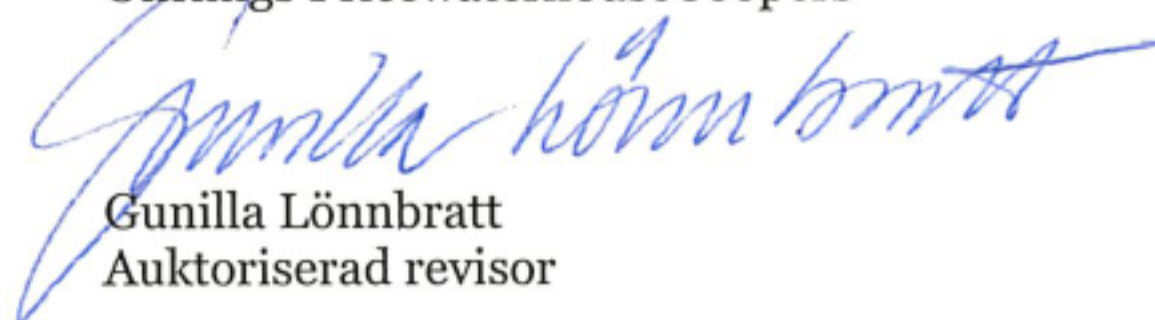




Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 den 29/4-2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor