

Brf Nordhemsgatan 72-74
Org nr 769611-3856

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- noter	12

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

7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Nordhemsgatan 72-74 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2015-02-24 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Olivedal 13:12 och Olivedal 13:13 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2004. Fastigheten bebyggdes år 1905 och består av två flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1980 och 1987. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 797 kvm fördelade på 42 lägenheter med en sammanlagd yta om 2 751 kvm samt en lokal om 46 kvm. Av dessa är 38 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 4 lägenheter med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	35 433 917 kr
Anskaffningsvärde mark	21 607 562 kr
Taxeringsvärde byggnad	29 972 000 kr
Taxeringsvärde mark	34 321 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	63 800 000 kr
Lokaler	493 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
8	23	11

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Kontor	46 kvm	2020-11-30

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 har arbetet fortsatt med obligatorisk ventilationskontroll. Det kommer bli färdigt och godkänt under 2019.

Ett antal reparationsarbeten har skett under året. Ett antal trasiga ventilationsfläktar på taket har bytts och ett antal takfönster har bytts på grund av läckage.

Föreningen blev ålagd av Göteborgs stad miljökontor att göra en bullermätning. En sådan genomfördes av ett företag specialiserat på ljudmätningar. Mätningen är inlämnad till miljökontoret och föreningen inväntar beslut om eventuell åtgärd.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	62
Antal tillkommande medlemmar	9
Antal avgående medlemmar	10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	61

Under året har 6 överlåtelser 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	1125	1674
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	2 208	2 275
Minskning kortfristiga fordringar	6	0
Summa inbetalningar	2 214	2 275
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-1 581	-2 277
Minskning kortfristiga skulder	-84	0
Summa utbetalningar	-1 665	-2 277
Förändring under året	549	-2
Utgående balans likvida medel	1 674	1 672

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 400 000 kr enligt underhållsplan.

Planerat underhåll

	Senast utfört/ <u>byggnadsår</u>	Åtgärd planerad <u>till år</u>	Planerad <u>utgift tkr</u>
Stammar och värme		2020	900
El	2017		
Fasad	2017	2037	
Fönster	2017	2036	
Takfönster	2018		
Yttertak		2019	712
Ventilation och/eller OVK	2017	2019	27
Hiss		2021	300
Trapphus och invändigt		2020	700

7

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Robin Järvsén	Ledamot
Rosita Hodge	Ledamot
Therese Areskoug	Ledamot
Nils Stenholm	Ledamot
Jonas Eriksson	Suppleant
Kristian Sahlberg	Suppleant

Valberedning

Rosita Hodge
Linda Leyon

Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-06-13.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

2018-04-01 höjdes avgifterna med 2,5%.

2019-01-01 kommer avgifterna höjas med 3%.

Genomsnittlig årsavgift vid räkenskapsårets utgång uppgick till 693 kr/kvm.

Skatter

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

Kommentarer

Styrelsen har under 2018 tagit beslut om att höja avgiften i förhållande till inflationen. Större kommande arbeten kommer att bekostas av avgifter eller om inte dessa räcker för tillfället banklån. Föreningen har tillgångar i fyra hyresrätter och en hyreslokal.



Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	2 208	2 148	2 180	2 170
Resultat efter finansiella poster	tkr	167	-1 850	147	-4
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		693	693	693	693
Lån/kvm bostadsrättsyta		8 504	8 504	8 504	8 570
Elkostnader/kvm totalyta		21	17	13	11
Vattenkostnader/kvm totalyta		42	43	44	39
Värmekostnad/kvm totalyta		145	132	135	127
Soliditet	%	60,7	60,5	61,6	61,2



Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämman</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	30 096 042	-	-	30 096 042
Kapitaltillskott	1 892 234	-	-	1 892 234
Upplåtelseavgifter	2 837 048	-	-	2 837 048
Ack kostnad för nyupplåtelse	-72 314	-	-	-72 314
Fond för yttre underhåll	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>	<u>-</u>	<u>800 000</u>
Summa bundet eget kapital	35 153 010	400 000	0	35 553 010
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-217 867	-400 000	-1 849 935	-2 467 802
Årets resultat	<u>-1 849 935</u>	<u>167 212</u>	<u>1 849 935</u>	<u>167 212</u>
Summa fritt eget kapital	-2 067 802	-232 788	0	-2 300 590
Summa eget kapital	33 085 208	167 212	0	33 252 420

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	400 000	803 956
Årets avsättning enligt underhållsplan	400 000	400 000
Anspråktagande för årets åtgärder	0	-803 956
Vid årets slut	<u>800 000</u>	<u>400 000</u>

7

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 067 802
Årets resultat före förändring av yttre fond	167 212
Årets avsättning till yttre fond	-400 000
Totalt	<u>-2 300 590</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-2 300 590
Totalt	<u>-2 300 590</u>

✓

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 208 493	2 147 683
Övriga rörelseintäkter		0	128 371
Summa rörelseintäkter		2 208 493	2 276 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 187 378	-1 175 435
Underhållskostnader	4	0	-2 043 609
Övriga externa kostnader	5	-68 367	-126 153
Personalkostnader	6	-65 711	-65 711
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-460 641	-460 639
Summa rörelsekostnader		-1 782 097	-3 871 547
Rörelseresultat		426 396	-1 595 493
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		0	5 025
Räntekostnader		-259 184	-259 467
Summa finansiella poster		-259 184	-254 442
Resultat efter finansiella poster		167 212	-1 849 935
Resultat före skatt		167 212	-1 849 935
Årets resultat		<u>167 212</u>	<u>-1 849 935</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	52 913 286	53 373 927
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		52 913 286	53 373 927
Summa anläggningstillgångar		52 913 286	53 373 927
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	56 963	57 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	112 074	117 885
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		169 037	175 218
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	1 674 416	1 124 556
<i>Summa kassa och bank</i>		1 674 416	1 124 556
Summa omsättningstillgångar		1 843 453	1 299 774
Summa tillgångar		<u>54 756 739</u>	<u>54 673 701</u>

7

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		30 096 042	30 096 042
Kapitaltillskott		1 892 234	1 892 234
Upplåtelseavgift		2 764 734	2 764 734
Fond för yttre underhåll		800 000	400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		35 553 010	35 153 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 467 802	-217 867
Årets resultat		167 212	-1 849 935
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-2 300 590	-2 067 802
Summa eget kapital		33 252 420	33 085 208
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	21 090 428	21 090 428
Summa långfristiga skulder		21 090 428	21 090 428
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 523	131 182
Skatteskulder		2 977	5 893
Övriga skulder	13	30 709	1 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	355 682	359 870
Summa kortfristiga skulder		413 891	498 065
Summa eget kapital och skulder		<u>54 756 739</u>	<u>54 673 701</u>

2

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	77 år
Balkonger	77 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 752 603	1 719 230
Hysesintäkter bostäder	289 631	287 153
Hysesintäkter lokaler	54 000	31 798
Hysesintäkter övriga	17 206	6 215
Hysesintäkter vatten	18 145	25 469
Hysesintäkter värme	76 908	77 818
Summa	2 208 493	2 147 683

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Fastighetsskötsel	208 092	162 876
Reparationer	117 243	264 029
El	59 678	47 642
Uppvärmning	406 547	370 563
Vatten	116 388	121 591
Sophämtning	57 378	48 660
Övriga driftskostnader	222 052	160 074
Summa	1 187 378	1 175 435

2

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Underhåll utvändigt	0	2 043 609
Summa	0	2 043 609

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	61 084	60 160
Övriga externa kostnader	7 283	65 993
Summa	68 367	126 153

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	50 001	50 001
Sociala kostnader	15 710	15 710
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>65 711</u>	<u>65 711</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	460 641	460 639
Summa	460 641	460 639

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	57 041 479	56 812 104
- Årets inköp	0	229 375
Utgående anskaffningsvärde	57 041 479	57 041 479
Ingående avskrivningar	-3 667 552	-3 206 911
- Årets avskrivningar	-460 641	-460 641
Utgående avskrivningar	-4 128 193	-3 667 552
Redovisat värde	52 913 286	53 373 927

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	56 963	57 333
Summa	56 963	57 333

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	18 253	20 059
Förutbetalda försäkringspremier	58 019	54 979
Förutbetalda serviceavtal	3 935	3 938
Förutbetald Kabel-TV	0	6 838
Upplupna intäkter	31 867	32 071
Summa	112 074	117 885

2

Not 11 Kassa och Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Transaktionskonto	1 674 416	1 124 556
Summa	1 674 416	1 124 556

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Swedbank	1,13 %	2021-09-24	2 757 000	-	2 757 000
Swedbank	1,37 %	2019-09-25	12 400 000	-	12 400 000
Swedbank	0,98 %	2020-09-25	5 933 428	-	5 933 428
			<u>21 090 428</u>	<u>0</u>	<u>21 090 428</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Källskatt	14 999	0
Arbetsgivaravgift	15 710	0
Övriga kotrtfristiga skulder	0	1 120
Summa	30 709	1 120

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	208 662	147 369
Löner och sociala avgifter	0	65 711
El	12 803	10 358
Värme	58 150	55 348
Vatten	26 953	31 771
Sophämtning	10 183	7 645
Extern revisor	14 500	14 250
Räntekostnader	20 928	20 928
Övriga upplupna kostnader	3 503	6 490
Summa	355 682	359 870

7

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2019 planerar föreningen att fortsätta att följa underhållsplanen. Det arbete som är planerat är att måla och rostskydda plåttaket.

Not 16 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	26 194 000	26 194 000
Summa ställda säkerheter	<u>26 194 000</u>	<u>26 194 000</u>

Göteborg 2019 - 05 - 16



Robin Järvsén
Ledamot



Rosita Hodge
Ledamot



Therese Areskoug
Ledamot



Nils Stenholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 18.

KPMG AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nordhemsgatan 72-74, org. nr 769611-3856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nordhemsgatan 72-74 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 Nordhemsgatan 72-74 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 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 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 fortllöpande 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 18 maj 2019

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor