

# ÅRSREDOVISNING 2019

**Bostadsrättsföreningen Landeriet Olivedal**  
**Org nr 769622-4331**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Landeriet Olivedal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Landeriet Olivedal är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-02 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 hos Bolagsverket.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Göteborg Olivedal 8:6 i Göteborgs kommun vilken förvärvades år 2011. Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1909 och värdeår 2011. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 906 kvm och fördelas på 24 bostäder med en sammanlagd yta om 2 615 kvm samt 3 lokaler om 291 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg-Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	2	14	6	1

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnader	120 788 307 kr
Anskaffningsvärde mark	21 881 693 kr
Taxeringsvärde byggnad	57 333 000 kr
Taxeringsvärde mark	46 345 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	99 000 000 kr
Lokaler	4 678 000 kr

#### Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Maharishi Institutet för Kreativitet	125 kvm	2023-07-31
Alvestrand & Co	91 kvm	2021-05-31
Jalal Safari (SFR AB)	75 kvm	2023-07-31

### Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Lars-Göran Johansson	Ordförande		
Linus Lindström	Kassör		
Urban Wass	Sekreterare		
Nimrod de Broen	Ledamot	Avgått	Nov 2019
Ulf Cedergren	Suppleant		
Peter Kristensson	Suppleant		

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Valberedning

Anders Jansson  
Nazanin Zarei

### Revisorer

Carl Magnus Kollberg                      Auktoriserad revisor                      Moore KLN AB

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amortering av lån om 910 500 kronor.  
Fuktskador i entrén Alfhemsgatan 3 åtgärdade.  
Installation av inbrottskydd portar mot gård och gata Olivedals- och Alfhemsgatan.  
Energiåtgärder i syfte att nedbringa energi- och vattenkostnader.  
Utbyte av displayer porttelefoner Olivedals- och Alfhemsgatan.  
Ommålning av port Olivedalsgatan 21.  
OVK-kontroll genomfördes.  
Upphandling av gårdsskötsel enligt tidigare stämmobeslut.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	43
Antal tillkommande medlemmar	-
Antal avgående medlemmar	-
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	43

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

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes med 10 % från och med 2016-07-01.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sin lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. Bostadsrättsföreningen betalar fastighetsavgift om 689 kronor per lägenhet.

### Kommentarer

Föreningen har en god ekonomi och soliditet. Vi har ett positivt kassaflöde och ett positivt resultat före den bokföringsmässiga avskrivningen av anläggningstillgångar. Samtliga lokaler är uthyrda och ingen varsel om uppsägning har skett.

Vi har under året amorterat av 910 500 kronor på våra lån, varefter lån/kvm bostadsrättsyta nu understiger 6 000 kronor.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 639	1 652	1 572	1 713
Resultat efter finansiella poster	-518	-736	-538	-538
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	454	454	454	480
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 993	6 341	6 341	6 883
Elkostnader/kvm totalyta	9	10	10	10
Vattenkostnader/kvm totalyta	17	17	18	24
Värmekostnader/kvm totalyta	73	81	76	82
Soliditet (%)	88,3	87,7	87,8	87,0

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	124 170 000			124 170 000
Fond för yttre underhåll	769 998	57 000		826 998
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>124 939 998</b>	<b>57 000</b>		<b>124 996 998</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 541 933	-57 000	-742 361	-3 341 294
Årets resultat	-742 361	-518 132	742 361	-518 132
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 284 294</b>	<b>-575 132</b>	<b>0</b>	<b>-3 859 426</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>121 655 704</b>	<b>-518 132</b>	<b>0</b>	<b>121 137 572</b>

<b>Fond för yttre underhåll</b>	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	769 998	712 691
Årets avsättning enligt stadgar	57 000	57 307
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>826 998</b>	<b>769 998</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-3 284 294
Årets resultat före förändring av yttre fond	-518 132
Årets avsättning till yttre fond	-57 000
<b>Summa</b>	<b>-3 859 426</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-3 859 426
<b>Summa</b>	<b>-3 859 426</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 638 830	1 646 010
Övriga rörelseintäkter		0	5 864
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 638 830</b>	<b>1 651 874</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-830 630	-1 110 622
Övriga externa kostnader	4	-96 321	-77 573
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 014 622	-1 014 622
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 941 573</b>	<b>-2 202 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-302 743</b>	<b>-550 943</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 389	-191 418
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-215 389</b>	<b>-191 418</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-518 132</b>	<b>-742 361</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-518 132</b>	<b>-742 361</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-518 132</b>	<b>-742 361</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	136 371 480	137 386 102
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>136 371 480</b>	<b>137 386 102</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 371 480</b>	<b>137 386 102</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	7	80 966	1 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	82 334	100 817
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>163 300</b>	<b>102 033</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	9	702 070	1 192 730
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>702 070</b>	<b>1 192 730</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>865 370</b>	<b>1 294 763</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>137 236 850</b>	<b>138 680 865</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		124 170 000	124 170 000
Fond för yttre underhåll		826 998	769 998
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>124 996 998</b>	<b>124 939 998</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 341 294	-2 541 933
Årets resultat		-518 132	-742 361
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 859 426</b>	<b>-3 284 294</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>121 137 572</b>	<b>121 655 704</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10	15 658 000	16 568 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 658 000</b>	<b>16 568 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 000	14 000
Leverantörsskulder		103 408	108 712
Skatteskulder		122 244	117 640
Övriga skulder	12	10 154	7 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	191 472	209 011
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>441 278</b>	<b>456 661</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>137 236 850</b>	<b>138 680 865</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-518 132	-742 361
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 014 622	1 014 622
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>496 490</b>	<b>272 261</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-61 267	41 957
Förändring av leverantörsskulder		-5 304	60 453
Förändring av kortfristiga skulder		-10 079	-24 007
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>419 841</b>	<b>350 665</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-910 500	-14 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		0	-14 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-910 500</b>	<b>-28 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-490 660</b>	<b>322 665</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 192 730	870 065
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>702 070</b>	<b>1 192 730</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 188 519	1 188 519
Hysesintäkter lokaler	450 311	457 491
<b>Summa</b>	<b>1 638 830</b>	<b>1 646 010</b>

#### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	158 359	167 005
Reparationer	64 438	312 447
El	27 417	28 880
Uppvärmning	212 677	237 194
Vatten	54 726	50 557
Fastighetsförsäkringar	33 087	31 914
Samfällighetsförening	128 669	129 942
Kabel-TV	76 781	77 372
Övriga driftskostnader	74 476	75 311
<b>Summa</b>	<b>830 630</b>	<b>1 110 622</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	63 292	58 936
Konsultarvoden	22 728	0
Serviceavgifter till branshorganisationer	7 914	8 000
Bankkostnader	2 387	2 193
Juridiska åtgärder	0	8 444
	<b>96 321</b>	<b>77 573</b>

#### Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader	1 014 622	1 014 622
<b>Summa</b>	<b>1 014 622</b>	<b>1 014 622</b>

#### Upplysningar till balansräkningen

##### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 670 000	142 670 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 670 000</b>	<b>142 670 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 283 898	-4 269 276
Årets avskrivningar	-1 014 622	-1 014 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 298 520</b>	<b>-5 283 898</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 371 480</b>	<b>137 386 102</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>21 881 693</b>	<b>21 881 693</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	59 544	1 216
Övriga poster	21 422	0
<b>Summa</b>	<b>80 966</b>	<b>1 216</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	39 817	14 623
Förutbetalda försäkringspremier	29 720	27 142
Förutbetalda serviceavtal		37 631
Förutbetald Kabel-TV	12 797	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	21 421
<b>Summa</b>	<b>82 334</b>	<b>100 817</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	701 934	1 192 594
Placeringskonto	136	136
<b>Summa</b>	<b>702 070</b>	<b>1 192 730</b>

### Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,42	2020-09-01	7 600 000	7 600 000
Stadshypotek	1,27	2023-09-01	7 600 000	7 600 000
Stadshypotek	0,79	2020-03-02	472 000	1 382 500
Avgår nästa års amortering			-14 000	-14 000
<b>Summa</b>			<b>15 658 000</b>	<b>16 568 500</b>
<b>Kortfristig del av långfristig skuld</b>			<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

#### Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Momsredovisning	10 154	7 298
<b>Summa</b>	<b>10 154</b>	<b>7 298</b>

#### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror- och avgifter	136 268	149 883
El	2 564	2 580
Värme	28 850	33 069
Vatten	3 500	3 500
Extern revisor	20 000	20 000
Räntekostnader	290	0
Övriga upplupna kostnader	0	-21
<b>Summa</b>	<b>191 472</b>	<b>209 011</b>

#### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Eventuellt utbyte av takfläkt på grund av hög ljudnivå.  
Byte av vattenmätare och vattenpump för minskning av energi- och vattenkostnader.  
Åtgärd av takläckage samt tilluftsventilation.

### Not 15 Ställda säkerheter

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

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>

Göteborg den

2 april 2020

Lars-Göran Johansson  
Ordförande

Linus Lindström  
Ledamot

Urban Wass  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

6 april 2020

Carl Magnus Kollberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Landeriet Olivedal  
Org.nr. 769622-4331

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Landeriet Olivedal för år 2019.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Landeriet Olivedal för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

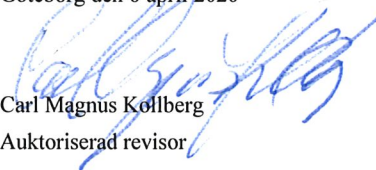
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 6 april 2020



Carl Magnus Kollberg

Auktoriserad revisor