

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Hvitfeldtsgatan 7-9**

716408-8366

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Hvitfeldtskatan 7-9, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Hvitfeldtskatan 7-9 registrerades 1984-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos bolagsverket 2006-04-01.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 september 2016.

#### Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning: Inom Vallgraven 41:4, Göteborgs kommun. Föreningen förvärvade fastighetsen 2001.

Föreningens byggnad består av 1 flerbostadshus med totalt 42 bostadsrätter med bostadsrätt samt 1 lokal. Den totala boytan är 3 861 kvm och lokalarean är 218 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök  
11 st 2 rum och kök  
20 st 3 rum och kök  
8 st 4 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

#### Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2019-09-30.

#### Servitut

Fastigheten har belastande servitut avseende tunnelledning.

#### Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2/platser	Löptid t o m
Eventföretag	Ja	218	2021-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler



### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 12 juni 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter                      Erika Jabler  
   Anne Storm  
   Kajsa Andersson  
   Jan-Erik Åsmo  
   Torbjörn Berglund (avgått under året p g a flytt)

Suppleant                      Louise Temin  
   Roger Månsson  
   Jimmy Adler

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (10) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Kerstin Ellis Plate  
Simon Wikstrand

### Revisorer

Vid föreningsstämman valdes KPMG till föreningens revisor.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 649 kr/kvm BOA per år.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 0 kr.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för 2018 uppgår till 1 337 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Byggnaderna har värdeår 1959.



*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har en trapphusreovering genomförts, sten- och klinkergolven har fräschats upp och sista steget i reoveringen - hissarna - kommer att genomföras under våren 2019.

Föreningen har tecknat avtal med en städfirma för trapphusstädning. Denna utförs varannan vecka.

Avtal har även tecknats med en fastighetsskötare som kommer att utföra löpande underhåll på fastigheten från och med mars 2019.

Från och med 2019-12-01 kommer TV och bredband via Bahnhof ingå i avgiften, föreningen har tecknat avtal som ersätter befintliga avtal med Com Hem och Telia.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	2 507 382	2 502 924
Hyror och övriga intäkter	231 004	229 257
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 859 052	-1 716 265
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	<b>879 334</b>	<b>1 015 916</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	251 546	-159 606
Nya insatser från medlemmar	0	2 100 000
Investeringar	0	0
Förändring likvida medel	1 131 946	2 956 310
Likvida medel vid årets början	4 957 074	2 000 764
Likvida medel vid årets slut	6 089 020	4 957 074

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 76 (73) medlemmar. Under året har 14 (7) medlemmar tillträtt samt 14 (9) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (5) överlåtelser.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 739	2 732	2 710
Resultat efter finansiella poster	170	307	104
Soliditet (%)	55,6	55,7	54,0

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.



### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 734 670	14 145 739	140 239	-4 357 724	307 005	<b>39 969 929</b>
Disposition av föregående års resultat:			279 135	91 403	-370 538	<b>0</b>
			-63 533		63 533	<b>0</b>
Årets resultat					170 423	<b>170 423</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 734 670</b>	<b>14 145 739</b>	<b>355 841</b>	<b>-4 266 321</b>	<b>170 423</b>	<b>40 140 352</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 266 321
årets vinst	170 423
	<b>-4 095 898</b>

behandlas så att	
till yttre fond avsättes	279 135
ianspråk tas från yttre fond	-417 555
i ny räkning överföres	-3 957 478
	<b>-4 095 898</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

*r*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2018-12-31</b>	<b>-2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 739 382	2 732 175
Övriga rörelseintäkter		71	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 739 453</b>	<b>2 732 177</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 406 123	-1 253 812
Övriga externa kostnader	4	-99 156	-134 783
Avskrivningar	5	-708 911	-708 911
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 214 190</b>	<b>-2 097 506</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>525 263</b>	<b>634 671</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 066	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 774	-327 670
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-354 840</b>	<b>-327 666</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>170 423</b>	<b>307 005</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>170 423</b>	<b>307 005</b>

7

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	65 256 816	65 965 727
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 256 816</b>	<b>65 965 727</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 259 616</b>	<b>65 968 527</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 339
Övriga fordringar	7	2 931 315	1 792 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	58 066	57 185
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 989 381</b>	<b>1 854 868</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	798 934	800 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>798 934</b>	<b>800 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 169 462	3 175 605
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 169 462</b>	<b>3 175 605</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 957 777</b>	<b>5 830 473</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 217 393</b>	<b>71 799 000</b>

↗

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		43 880 409	43 880 409
Fond för yttre underhåll		355 841	140 239
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 236 250</b>	<b>44 020 648</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-4 266 321	-4 357 724
Årets resultat		170 423	307 005
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 095 898</b>	<b>-4 050 719</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 140 352</b>	<b>39 969 929</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	31 250 675	31 250 675
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 250 675</b>	<b>31 250 675</b>

#### Kortfristiga skulder

Depotitionsavgifter		42 000	42 000
Leverantörsskulder		329 930	141 189
Skatteskulder		13 239	25 474
Övriga skulder		44 441	32 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	396 756	336 897
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>826 366</b>	<b>578 396</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 217 393

71 799 000

↑



## 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 (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på det ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Byggnaden har en avskrivningstid, dvs bedömd livslängd på 100 år. Under perioden 2004-2013 skrevs byggnaden av enligt en progressiv avskrivningsplan. Fr o m 2014 skrivs byggnaden av med en linjär avskrivningsplan, dvs avskrivningarna är lika stora varje år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Säkerhetsdörrar	10 år
Ombyggnation lokal	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 507 382	2 502 924
Hyror bostäder	0	5 144
Hyror lokaler	232 000	228 728
Elavgifter	0	-4 621
	<b>2 739 382</b>	<b>2 732 175</b>

7

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Kostnader i samband med städdagar	2 003	0
Städkostnader	20 860	24 008
Hisskostnader	17 671	17 668
Portar	9 369	9 407
Besiktningkostnader	0	3 676
Reparationer	175 740	358 805
Planerat underhåll	417 555	63 533
Fastighetsel	56 632	51 762
Uppvärmning	413 039	380 516
Vatten och avlopp	67 205	89 397
Avfallshantering	89 416	86 106
Försäkringskostnader	34 259	32 889
Kabel-tv	30 875	30 162
Förbrukningsinventarier	0	8 662
Förbrukningsmaterial	4 893	31 523
Fastighetsavgift	56 154	55 249
Fastighetsskatt	10 450	10 450
	<b>1 406 121</b>	<b>1 253 813</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Datorkommunikation	0	1 353
Hemsida	0	155
Porto	2 723	2 724
Föreningsgemensamma kostnader	1 550	0
Revisionsarvode	25 416	20 000
Ekonomisk förvaltning	57 667	57 172
Bankkostnader	1 340	1 250
Konsultarvoden	0	45 000
Medlems-/föreningsavgifter	5 200	5 200
Övriga poster	5 260	1 929
	<b>99 156</b>	<b>134 783</b>

↑

### Not 5 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	59 915 879	59 915 879
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 915 879</b>	<b>59 915 879</b>
Ingående avskrivningar	-3 974 627	-3 265 716
Årets avskrivningar	-708 911	-708 911
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 683 538</b>	<b>-3 974 627</b>
Redovisat värde mark	10 024 475	10 024 475
<b>Utgående värde mark</b>	<b>10 024 475</b>	<b>10 024 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 256 816</b>	<b>65 965 727</b>
Taxeringsvärden byggnader	37 045 000	37 045 000
Taxeringsvärden mark	56 000 000	56 000 000
	<b>93 045 000</b>	<b>93 045 000</b>

### Not 6 Långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Insats bostadsrätterna	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	11 698	10 876
Avräkningskonto förvaltare	2 919 557	1 781 468
Övriga fordringar	60	0
	<b>2 931 315</b>	<b>1 792 344</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	25 790	25 662
Kabel-TV	7 905	7 661
Ekonomisk förvaltning	15 469	15 097
Övriga poster	8 902	8 765
	<b>58 066</b>	<b>57 185</b>

7

### Not 9 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Korträntefond	798 934	798 934
	<b>798 934</b>	<b>798 934</b>

Anskaffningsvärde: 800 000 kr. Nedskrivning har gjorts med 1 066 kr.

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadhypotek	0,91	2019-04-04	3 244 375	3 244 375
Stadhypotek	0,91	2019-05-06	2 970 000	2 970 000
Stadhypotek	1,8	2020-10-30	9 803 175	9 803 175
Swedbank hypotek	0,747	Rörligt	4 000 000	4 000 000
Swedbank hypotek	0,803	Rörligt	3 244 375	3 244 375
Swedbank hypotek	0,803	Rörligt	7 988 750	7 988 750
			<b>31 250 675</b>	<b>31 250 675</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	28 779	27 932
Revision	20 000	20 076
Fastighetsel	6 748	5 100
Fjärrvärme	57 512	54 104
Avfallskostnader	14 439	14 482
Vatten- och avlopp	6 715	975
Förutbetalda avgifter och hyror	262 462	214 228
	<b>396 655</b>	<b>336 897</b>



**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckning	31 500 000	31 500 000
	<b>31 500 000</b>	<b>31 500 000</b>

Göteborg 3 / 6 2019



Anne Storm



Erika Jabler



Kajsa Andersson



Jan-Erik Åsmo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-06-04

KPMG AB



Jörgen Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hvitfeldtgatan 7-9, org. nr 716408-8366

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hvitfeldtgatan 7-9 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. 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 Brf Hvitfeldtgatan 7-9 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 revisionsd 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 trygghetssätt.

### 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § Lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelsen avseende räkenskapsåret 2017 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 12 juni 2018.

Göteborg 2019-06-04

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor