

Årsredovisning för

Brf Kvillebäcksparken

769620-9068

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar	8
Noter till resultaträkningen	9-10
Noter till balansräkningen	11-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kvillebäcksparken, 769620-9068 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2009-12-17
Ekonomiska planen registrerades	2015-11-11
Stadgarnas registrerades	2014-11-19

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Roll

Danielo Reschigilian	Ordförande
Martin Arnlid Porizka	
Patrik Benigar	
Nenad Obradovic	

Styrelsesuppleant

Kevin Hong

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2018-05-14. I stämman deltog 15 medlemmar som representerade 15 lägenheter.

Revisorer

Mathias Ljung, auktoriserad revisor	PwC
-------------------------------------	-----

Fakta om fastigheten

Föreningen uppför flerbostadshus samt ett underjordiskt p-garage med 44 platser.

Föreningen blockuthyr hela garaget med 44 parkeringsplatser till sitt dotterbolag Kvillebäcksparkens Parkering AB, 556753-3228. Detta bolag hyr sedan ut garageplatser till bostadsrättsinnehavarna.

Föreningen är delägare i sopsugsanläggningen Göteborg Brämaregården GA:22, med ett andelstal på 5,4 %.

Fastighetsbeteckning

Kvillebäcken 77:2

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	2016
Värdeår	2016
Total byggnadsyta	7 153 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	121

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
9	87	11	14	-	-	121

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning
Revision

NordicLife Förvaltning AB
PwC

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	173 medlemmar
Vid årets slut	164 medlemmar
Antal överlåtelse under året	15 lägenheter

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	243 515 000	-		243 515 000
Fond för yttre underhåll enl. not	622 035	362 205	-	984 240
Summa bundet kapital	244 137 035	362 205	-	244 499 240
Ansamlad vinst / förlust	-1 798 877	-362 205	1 418 442	-742 640
Årets resultat	1 418 442	1 228 482	-1 418 442	1 181 911
Balanserat resultat	-380 435	866 277	-	439 271
Summa eget kapital	243 756 600	1 228 482	-	244 938 511

Fond för yttre underhåll

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående värde underhållsfond	622 035	362 205
Avsättning till underhållsfond	362 205	362 205
Uttag ur underhållsfond	-	-102 375
	984 240	622 035

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2-års besiktning för alla lägenheter och övriga utrymmen genomfördes under hösten. Åtgärder för bsiktningsanmärkningar fortlöper under Q1 2019. Inga större tekniska underhåll är planerade.

Ordförande har ordet

Styrelsen arbetar kontinuerligt för att förbättra föreningen samt trivseln för medlemmarna. Vår hemsida kvillebäcksparken.se uppdateras med nyheter, informationsblad och årsredovisningar. Det finns även ett arkiv med manualer för de flesta saker som är installerade i lägenheterna.

Vi hoppas att alla medlemmar trivs bra i fastigheten och känner sig nöjda med vårt arbete.

Januari 2018
Danilo Reschiglian
Ordförande

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016-12-31	Belopp i kr 2015-12-31
Nettoomsättning	5 709 599	5 668 649	3 649 764	-
Resultat efter finansiella poster	1 181 911	1 418 442	1 176 842	-
Soliditet, %	73	73	73	4
Fond för yttre underhåll	984 240	622 035	362 205	-
Årsavgifter kr per kvm	723	723	500	-

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Årets avsättning till underhållsfond	362 205
Balanserat resultat	-1 104 846
Årets resultat	1 181 911
Totalt	439 270
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	439 270
	439 270

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 709 599	5 668 646
Övriga rörelseintäkter	3	349 648	398 419
Summa rörelseintäkter		6 059 247	6 067 065
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 865 558	-1 674 360
Övriga externa kostnader	5	-302 204	-298 774
Personalkostnader	6	-59 795	-58 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 176 842	-1 176 842
Summa rörelsekostnader		-3 404 399	-3 208 847
Rörelseresultat		2 654 848	2 858 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 472 937	-1 439 777
Summa finansiella poster		-1 472 937	-1 439 776
Resultat efter finansiella poster		1 181 911	1 418 442
		1 181 911	1 418 442
Årets resultat		1 181 911	1 418 442

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	8		
Byggnader		231 737 831	232 914 673
Mark		97 461 643	97 461 643
Summa materiella anläggningstillgångar		329 199 474	330 376 316
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	209 334	209 334
Summa finansiella anläggningstillgångar		209 334	209 334
Summa anläggningstillgångar		329 408 808	330 585 650
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	49 589
Fordringar hos koncernföretag		134 837	86 368
Övriga fordringar	10	106 777	420 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	407 603	234 442
Summa kortfristiga fordringar		649 217	791 360
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	3 851 447	3 509 447
Summa kassa och bank		3 851 447	3 509 447
Summa omsättningstillgångar		4 500 664	4 300 807
SUMMA TILLGÅNGAR		333 909 472	334 886 457

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		243 515 000	243 515 000
Fond för yttre underhåll		984 240	622 035
Summa bundet eget kapital		244 499 240	244 137 035
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-742 640	-1 798 877
Årets resultat		1 181 911	1 418 442
Summa fritt eget kapital		439 271	-380 435
Summa eget kapital		244 938 511	243 756 600
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	87 925 000	89 415 000
Summa långfristiga skulder	14	87 925 000	89 415 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		460 629	397 354
Skulder till koncernföretag		257 634	257 634
Skatteskulder	15	-	396 000
Övriga skulder	16	18 887	73 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	308 811	590 648
Summa kortfristiga skulder		1 045 961	1 714 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		333 909 472	334 886 457

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	0,5%
- Inventarier	20%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan (eventuell stadgar eller budget).

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2016, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2019.

För hyreshus blir avgiften 1 337 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen betalar ingen avgift då huset har värdeår 2015. De första 10 åren betalas ingen fastighetsavgift.

Definition av nyckeltal

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 och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	5 176 307	5 174 400
Hysesintäkter	533 287	494 244
Öresutjämning	5	2
Summa	5 709 599	5 668 646

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hysesintäkter garageplats KPAB	349 648	351 091
Återbäring LF	-	619
Fakturering IKFAB	-	46 709
Summa	349 648	398 419

Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Driftkostnader		
El	485 924	478 361
Fjärrvärme	283 138	282 453
Vatten	194 545	187 650
Renhållning	41 001	39 264
	<u>1 004 608</u>	<u>987 728</u>
Rörelsekostnader		
Arvode för förvaltningsavtal	304 237	83 845
Fastighetsskötsel / lokalvård	200 552	236 850
Fastighetsförsäkringar	76 418	76 418
Bredband/kabel tv	2 954	2 954
Bevakning	11 474	11 897
Övriga avgifter	35 750	35 052
	<u>631 385</u>	<u>447 016</u>
Löpande reparationer		
Reparationer av bostäder	67 771	77 168
Reparationer av lokaler	3 615	-
Reparationer av gemensamma utrymmen	97 680	18 933
Reparationer av installationer	44 635	39 954
Reparationer av huskropp utvändigt	3 946	1 186
Reparationer av garage och p-platser	11 918	-
	<u>229 565</u>	<u>137 241</u>
Underhåll		
Planerat underhåll	-	102 375
Övriga externa kostnader	-	-
	<u>-</u>	<u>102 375</u>
Summa	<u>1 865 558</u>	<u>1 674 360</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Revision	43 715	41 500
Bankkostnader	1 953	3 813
Kontorsmaterial och trycksaker	365	4 095
Föreningskostnader	205 104	168 902
Tele, data och post	4 637	5 650
Förbrukningsmaterial/inventarier	20 761	44 683
Medlems- och föreningsavgifter	-	7 720
Föreningsstämma	13 773	13 088
Övriga kostnader	11 896	9 323
	302 204	298 774

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvode	45 499	44 796,00
Sociala avgifter	14 296	14 075,00
Summa	59 795	58 871,00

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader och mark	1 176 842	1 176 842
Summa	1 176 842	1 176 842

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	235 268 357	235 268 357
- Mark	97 461 643	97 461 643
	<u>332 730 000</u>	<u>332 730 000</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

- Avyttringar och utrangeringar	-2 353 684	-1 176 842
- Årets avskrivning enligt plan	-1 176 842	-1 176 842
	<u>-3 530 526</u>	<u>-2 353 684</u>

Redovisat värde vid årets slut

329 199 474 330 376 316

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad, bostäder	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	43 000 000	43 000 000
	<u>99 000 000</u>	<u>99 000 000</u>

Summa taxeringsvärde

99 000 000 99 000 000

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	209 334	209 334
Redovisat värde vid årets slut	209 334	209 334

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Kvillebäckens Parkering AB, 556753-3228, Göteborg	1 000	100	209 334
			209 334

Not 10 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
- Fastighetsavgift/Skatt - Ivar Kjellberg Fastighets AB	74 999	420 162
- Skattekonto	26 877	799
- Momsfordran	4 901	-
	<u>106 777</u>	<u>420 961</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	6 537	84 975
- Övriga	401 066	149 467
Redovisat värde vid årets slut	407 603	234 442

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
SHB 849052718	3 831 450	3 509 447
SHB 518988031	19 997	-
	3 851 447	3 509 447

Not 13 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek 459832	27 925 000	29 415 000
Stadshypotek 239834	30 000 000	30 000 000
Stadshypotek 459239	30 000 000	30 000 000
	87 925 000	89 415 000

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	89 415 000	89 415 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	89 415 000	89 415 000

Not 15 Beräknad fastighetsskatt

	2018-12-31	2017-12-31
Årets fastighetsskatt	-	396 000
Årets fastighetskatt avser S2017	-	396 000

Not 16 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Moms	-2 577	41 331
Personalskatt	-	13 440
Arbetsgivareavgifter	-	14 074
Påminnelseavgift till NordicLife	1 080	-
Överlåtelseavgift NordicLife	4 093	-
Pantbrevsavgift Nordicliffe	9 492	-
Övrigt	6 799	4 376
	18 887	73 221

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Beräknat revisionsarvode	27 000	21 999
Upplupen räntekostnad	160 661	17 853
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	-5 317	446 343
Upplupna driftkostnader	105 003	104 453
	287 347	590 648

Underskrifter

Göteborg den 2019-05-08


Danilo Reschiglian
Ordförande


Patrik Benigar
Ledamot


Martin Arnlid
Ledamot


Nenad Obradovic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-16
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Mathias Ljung
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvillebäcksparken, org.nr 769620-9068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvillebäcksparken 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 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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Kvillebäcksparken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 tryggsamt 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 2019-05-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Mathias Ljung
Auktoriserad revisor