

Org Nr: 716444-0765

# Styrelsen för Brf Killingen Nr.17

Org.nr: 716444-0765

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Killingen Nr.17

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Killingen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg

Föreningen äger fastigheten Olskroken 11:17 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 20 st lägenheter, 1st lokal och 1st p-plats.

Totala lägenhetsytan är 1294 kvm.

Totala lokalytan är 43 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Olskroksgatan 25 och Övre Olskroksgatan 4

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 20 st bostäder fördelar sig enligt följande:      2 st 1 r o k  
18 st 2 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

#### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

2019-01-01 höjdes avgifterna med 4 % och uppgår till 807 per kvm. Efter året slut höjdes avgifterna med 1% och uppgår därefter till 815 per kvm. 9

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:  
Renovering av den gemensamma tvättstugan och utbyte av utrustning så som tvättmaskiner och torkskåp.

Under året har följande reparationer gjorts:  
Byte av golv och åtgärdad fuktskada i den uthyrda lokalytan.

Under året har följande investeringar gjorts:  
Nya tvättmaskiner och torkskåp i tvättstugan.

#### FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under 2020 kommer föreningens gemensamma bastu att upprustas, ventilationen att ses över och porttelefonen att bytas ut.

### **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-15. I stämman deltog 6 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 31 medlemmar samt vid årets slut 28. Tillkommande medlemmar under året har varit 5 samt avgående 8.

Under året har 5 lägenhet överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Mathilda Larsson	Ordförande
Niklas Bank	Ledamot/Kassör
Gustav Moe	Ledarmot
Daniel Törnqvist	Ledamot
David Berggren	Ledamot
Björn Kristensson Alfsson	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:  
Samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Niklas Bank och Mathilda Larsson.

Revisorer har varit Malin Johannesson, Borevision AB med Carina Eriksson som suppleant.

Det har inte funnits någon valberedning under året. <sup>n)</sup>

**FLERÅRSÖVERSIKT**

tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 102	1 061	1 046	1 034	1 065
Resultat efter finansiella					
Poster tkr	65	-585	98	206	208
Balansomslutning tkr	10 607	10 662	11 309	11 313	10 920
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	806	775	761	761	761
Underhållsfond tkr	1 014	943	1 513	1 360	1 172
Soliditet i %	23	23	27	25	22

**FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 193 432		0	1 193 432
Upplåtelseavgifter	522 109		0	522 109
Fond för yttre underhåll	942 670		0	1 014 299
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 658 211</b>		<b>0</b>	<b>2 729 840</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	345 590	-585 047	-71 629	-311 086
Årets resultat	-585 047	585 047	65 479	65 479
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-239 456</b>	<b>0</b>	<b>-6 049</b>	<b>-245 605</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 418 755</b>	<b>0</b>	<b>65 479</b>	<b>2 484 234</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 220 000 kr samt disposition ur med 148 371 kr. ☺

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017-12-29 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-311 086
Årets resultat	65 479
	<b>-245 605</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<b>-245 605</b> <sup>1)</sup>
---------------------	-------------------------------

## Brf Killingen Nr.17

		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 102 368	1 061 244
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 367	64 523
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 103 735</b>	<b>1 125 767</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-478 137	-514 673
Underhållskostnader	Not 4	-148 371	-755 129
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 591	-34 243
Personalkostnader	Not 6	-21 343	-49 283
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-261 978	-261 078
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-943 420</b>	<b>-1 614 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>160 315</b>	<b>-488 638</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	2 867
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-94 836	-99 276
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 836</b>	<b>-96 409</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>65 479</b>	<b>-585 047</b>

M)

**Brf Killingen Nr.17****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11

9 018 695

8 923 697

Inventarier

Not 12

0

0

9 018 695

8 923 697

Summa anläggningstillgångar

**9 018 695****8 923 697****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13

7 721

26 250

Övriga fordringar

Not 14

450 960

186 151

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15

26 728

22 991

485 409

235 392

Kortfristiga placeringar

Not 16

1 100 000

1 500 000

Kassa och bank

3 249

3 249

Summa omsättningstillgångar

**1 588 658****1 738 641****Summa tillgångar****10 607 353****10 662 338**

**Brf Killingen Nr.17****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 715 541

1 715 541

Underhållsfond

1 014 299

942 670

2 729 8402 658 211*Fritt eget kapital*

Ansamlad förlust

-311 086

345 590

Årets resultat

65 479

-585 047

-245 606-239 456

Summa eget kapital

**2 484 234****2 418 755****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

7 858 700

7 936 200

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

92 500

100 000

Leverantörsskulder

43 373

51 438

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

128 546

155 946

264 420307 384

Summa skulder

**8 123 120****8 243 584****Summa Eget kapital och skulder****10 607 353****10 662 339** <sup>n)</sup>



## Brf Killingen Nr.17

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,48%
Fönster och dörrar	2,00%
Tvättstuga	10,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 093 402 kr .

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. <sup>h)</sup>

## Brf Killingen Nr.17

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 029 720	990 096
Hyror	72 648	71 148
	<b>1 102 368</b>	<b>1 061 244</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	1 367	64 523
*Varav ersättning från Moderna försäkringar	0	20 318
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	35 375	40 947
Reparationer	0	58 720
El	24 098	27 430
Uppvärmning	168 052	168 066
Vatten	42 853	56 970
Sophämtning	21 004	21 475
Övriga avgifter	41 009	41 572
Förvaltningsarvoden	43 560	43 180
Övriga driftskostnader	102 186	56 313
	<b>478 137</b>	<b>514 673</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	148 371	3 323
VVS	0	550 717
Byggnad utvändigt	0	115 861
Utrustning	0	85 228
	<b>148 371</b>	<b>755 129</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	31 540	30 100
Övriga externa kostnader	2 051	4 143
	<b>33 591</b>	<b>34 243</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	0	37 500
Löner och andra ersättningar	16 240	0
Sociala kostnader	5 103	11 783
	<b>21 343</b>	<b>49 283</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	261 978	261 078
	<b>261 978</b>	<b>261 078</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	0	2 867
	<b>0</b>	<b>2 867</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	93 385	98 601
Övriga finansiella kostnader	1 451	675
	<b>94 836</b>	<b>99 276</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	65 479	-585 047
Avsättning till underhållsfond	-220 000	-185 000
Disposition ur underhållsfond	148 371	755 129
Resultat efter underhållspåverkan	-6 150	-14 918

## Brf Killingen Nr.17

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	10 465 875	9 189 552			
Årets investeringar	356 976	1 672 122			
Utrangering	0	-395 799			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 822 851	10 465 875			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 642 178	-2 776 899			
Årets avskrivningar	-261 978	-261 078			
Utrangeringar	0	395 799			
Utgående avskrivningar	-2 904 156	-2 642 178			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>7 918 695</b>	<b>7 823 697</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>9 018 695</b>	<b>8 923 697</b>			
Taxeringsvärde för Olskroken 11:17					
Byggnad - bostäder	13 200 000	11 600 000			
Byggnad - lokaler	286 000	292 000			
	13 486 000	11 892 000			
Mark - bostäder	18 800 000	11 600 000			
Mark - lokaler	114 000	88 000			
	18 914 000	11 688 000			
Taxeringsvärde totalt	32 400 000	23 580 000			
<b>Not 12 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	96 363	96 363			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 363	96 363			
Ingående avskrivningar	-96 363	-96 363			
Utgående avskrivningar	-96 363	-96 363			
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	7 721	0			
Övriga kundfordringar	0	26 250			
	<b>7 721</b>	<b>26 250</b>			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	403 986	168 649			
Skattefordringar	2 021	3 461			
Skattekonto	43 587	14 041			
Övrigt	1 366	0			
	<b>450 960</b>	<b>186 151</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	26 539	22 011			
Upplupna intäkter	189	980			
	<b>26 728</b>	<b>22 991</b>			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-11-30	2020-02-29	3 mån	0,20%	1 100 000
					<b>1 100 000</b>
Fastränteplaceringar					1 100 000
					<b>1 500 000</b>

## Brf Killingen Nr.17

Noter		2019-12-31	2018-12-31	
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>				
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	
Swedbank Hypotek	2751993870	1,13%	2023-11-24	
Swedbank Hypotek	2751993938	1,04%	2023-10-25	
Swedbank Hypotek	2751993979	1,13%	2025-10-24	
Swedbank Hypotek	2850362340	1,58%	2020-11-25	
			Belopp	
			Nästa års amortering	
			90 000	22 500
			3 587 500	30 000
			2 000 000	0
			2 266 200	40 000
			7 943 700	92 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				7 851 200
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				7 481 200
<b>Ställda säkerheter:</b>				
Fastighetsinteckningar			9 125 000	9 125 000
<b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>				
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)			92 500	100 000
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>				
Upplupna räntekostnader			23 865	10 567
Ovriga upplupna kostnader			33 155	43 153
Förutbetalda hyror och avgifter			71 526	102 226
			<b>128 546</b>	<b>155 946</b>

## Brf Killingen Nr.17

## Noter

2019-12-31

2018-12-31

## 0 Förändring av eget kapital

	Insatser	Utpl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 193 432	522 109	942 670	345 590	-585 047
Res disp enl. stämmobeslut			71 629	-656 676	585 047
Årets resultat					65 479
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 193 432</b>	<b>522 109</b>	<b>1 014 299</b>	<b>-311 085</b>	<b>65 479</b>

Göteborg 5/4 - 2020

Mathilda Larsson  
Mathilda Larsson

Göteborg 14/4 - 2020

Björn Kristensson Altsjö  
Björn Kristensson Altsjö

Göteborg 8/4 - 2020

Daniel Törnqvist  
Daniel Törnqvist

14/4 - 2020

David Bergman  
David Bergman

Göteborg 8/4 - 2020

Gustav Moe  
Gustav Moe

14/4 2020

Niklas Bank  
NIKLAS BANK

Min revisionsberättelse har 27-04-20 angivits beträffande denna årsredovisning

Malin Johansson  
Malin Johansson  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Killingen nr. 17, org.nr. 716444-0765

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Killingen nr. 17 för räkenskapsåret 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 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.

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Killingen nr. 17 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 föreningen enligt god revisionssed 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 fördöpa 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 ersättningskyldighet 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 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 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 27/4 2020



Malin Johansson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

