

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Kvibergs Äng**

769634-7124

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Kvibergs Äng får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt eventuella amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning.

### Föreningens registrering

Föreningen registrerades 2017-05-05 hos Bolagsverket.

Föreningen bildades 2017-04-03.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-07-05

Föreningens senaste stadgar registrerades 2017-05-05

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-06-18 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Hans-Åke Fryklund	ledamot, ordförande
Therese Sedin Söderberg	ledamot, sekreterare
Peter Nyström	ledamot
Karl Malmqvist	suppleant

Styrelsen har efter extra föreningsstämma 2019-11-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Daniel Dreven	ledamot, ordförande
David Lennermo	ledamot
Emma Svärd	ledamot
Valon Huskaj	ledamot
Kristina Misolic	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit sju protokollförda styrelsemöten under året.

Föreningen har hållit en extra stämma med anledning av val av ny styrelse.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

**Revisor**

KPMG AB

ordinarie revisor

**Valberedning**

Ingrid Claeson

**Fastigheten**

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kviberg 29:5 med adress Anna Branzells Gata 4-12 i Göteborg. Fastigheten består av två flerbostadshus med 70 lägenheter. Den sammanlagda bostadsarean utgör 4.138 m<sup>2</sup>.

**Samfällighet**

Föreningens fastighet kommer vara delägare i en eller flera gemensamhetsanläggningar. Gemensamhetsanläggningarna skall omfatta bland annat gårdsytor, parkering, kommunikationsytor, ledningar m.m. Gemensamhetsanläggningarna kommer sannolikt att förvaltas av en samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar är ännu ej bildade varvid andelstal inte ännu är fastställt.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	30
	2 rok	21
	3 rok	14
	4 rok	5

Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter.

## Föreningens ekonomi

<b>Kassaflöde</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	4 980 408	2 063 201
Ny belåning	53 240 400	0
Erlagda insatser och upplåtelser	173 663 175	9 630 405
Förändring kortfristiga fordringar	1 313 848	0
Förändring kortfristiga skulder	0	206 626 365
	<b>233 197 831</b>	<b>218 319 971</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 112 569	65 805
Räntekostnader/finansiella kostnader	3 209 705	1 997 396
Anskaffning anläggningstillgångar	32 060 431	212 228 969
Förändring kortfristiga fordringar	0	2 902 676
Förändring kortfristiga skulder	195 434 332	1 125 125
Amortering av föreningens lån	98 946	0
	<b>231 915 983</b>	<b>218 319 971</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>1 281 848</b>	<b>0</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>1 281 848</b>	<b>0</b>

På grund av regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastigheten kommer att åsättas värdeår 2019 och kommer att vara befriad från fastighetsavgift under 15 år enligt nu gällande beskattningsregler.

Fastighetsavgiften är indexreglerad. För 2019 utgjorde avgiften 1.377 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

### Förvaltning

Ekonomiska förvaltningen har skötts av Revisorsringen Sverige AB enligt avtal.

MBA Fastighetsservice AB har ansvaret för fastighetsskötsel.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 slutfördes byggnationen av fastigheten och de sista lägenheterna såldes.

Arbetet med att få igång en väl fungerande bostadsrättsförening har startats igång och lämnats över till den nya styrelsen som består av medlemmar från föreningen.

### Väsentliga händelser under kommande år

Under kommande år kommer man fortsätta arbetet med att vidhålla en god bostadsrättsförening. Uppstartat arbete kommer att ses över och justeras vid behov.

För närvarande finns inget inplanerat större underhåll på fastigheten.

### Medlemsinformation

Föreningens 70 bostadsrättslägenheter var upplåtna till 73 medlemmar vid årets början och 106 medlemmar vid årets slut.

Under året har två överlåtelser samt 23 upplåtelser ägt rum inom föreningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tot.intäkter) tkr	4 980	2 063
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 262	0
Soliditet (%)	73,9	4,0
Genomsnittlig årsavgift kr/m <sup>2</sup>	673	0
Lån per kvm bostadsyta kr	12 842	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,1	0,0

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Fastigheten var under uppförande under 2017 och 2018.

Föreningen övertog förvaltningen av fastigheten under slutet av 2019.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 630 405	0	0	0	9 630 405
Ökning av insatskapital	173 663 175				173 663 175
Årets resultat				-1 262 470	-1 262 470
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>183 293 580</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 262 470</b>	<b>182 031 110</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-1 262 470
behandlas så att till underhållsfond avsätts	124 140
i ny räkning överföres	-1 386 610
	<b>-1 262 470</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 247 285	0
Övriga rörelseintäkter	3	2 733 123	2 063 201
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 980 408</b>	<b>2 063 201</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-499 296	-44 834
Driftskostnader	5	-483 266	0
Förvaltningskostnader	6	-120 151	0
Personalkostnader	7	-9 856	-20 971
Avskrivningar		-1 920 604	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 033 173</b>	<b>-65 805</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 947 235</b>	<b>1 997 396</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-2 143 675	-1 213 151
Övriga finansiella kostnader		-1 066 030	-784 245
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 209 705</b>	<b>-1 997 396</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 262 470</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 262 470</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 262 470</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	242 368 796	52 228 969
Pågående nyanläggningar	9	0	160 000 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>242 368 796</b>	<b>212 228 969</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>242 368 796</b>	<b>212 228 969</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 400	0
Övriga fordringar		2 611 615	4 027 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 938	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 713 953</b>	<b>4 027 801</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 281 848	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 281 848</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 995 801</b>	<b>4 027 801</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>246 364 597</b>	<b>216 256 770</b>



## Balansräkning

Not                      2019-12-31                      2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser & upplåtelseavgifter

183 293 580                      9 630 405

**Summa bundet eget kapital**

**183 293 580                      9 630 405**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-1 262 470                      0

**Summa fritt eget kapital**

**-1 262 470                      0**

**Summa eget kapital**

**182 031 110                      9 630 405**

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån

10                      52 745 670                      0

**Summa långfristiga skulder**

**52 745 670                      0**

#### Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv

12                      10 491 001                      206 626 365

Kortfristig del av långfristigt lån

10                      395 784                      0

Leverantörsskulder

163 809                      0

Skatteskulder

276 000                      0

Övriga skulder

24 994                      0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13                      236 229                      0

**Summa kortfristiga skulder**

**11 587 817                      206 626 365**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**246 364 597                      216 256 770**

## 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:

Byggnader 100 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 753 137	0
Hyror parkeringsplatser	231 886	0
Intäkter Tv / bredband / telefoni	99 060	0
Fakturerade elkostnader medlemmar	114 338	0
Fakturerade vattenkostnader medlemmar	48 865	0
	<b>2 247 286</b>	<b>0</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	1 162	0
Pantsättningsavgifter	1 395	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 100	0
Övriga sidointäkter	2 727 466	2 063 201
	<b>2 733 123</b>	<b>2 063 201</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt / -avgift	276 000	0
Fastighetsförsäkringar	16 304	44 834
Reparationer fastighet	46 960	0
Fastighetsskötsel	159 419	0
Övriga avtalade tjänster	613	0
	<b>499 296</b>	<b>44 834</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	204 900	0
Fjärrvärme	41 924	0
Vatten / Avlopp	63 474	0
Sophämtning / återvinning	66 360	0
Kabel-TV	106 608	0
	<b>483 266</b>	<b>0</b>

### Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Revisionskostnader	31 500	0
Ekonomisk förvaltning	51 250	0
Konsultarvode	27 460	0
Administrativa kostnader	9 941	0
	<b>120 151</b>	<b>0</b>

### Not 7 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019	2018
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Arvoden styrelse och andra ersättningar	7 500	20 971
Sociala kostnader och pensionskostnader	2 356	0
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>9 856</b>	<b>20 971</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 228 969	0
Inköp	192 060 431	52 228 969
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>244 289 400</b>	<b>52 228 969</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 920 604	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 920 604</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>242 368 796</b>	<b>52 228 969</b>
Bokfört värde byggnader	190 139 827	0
Bokfört värde mark	52 228 969	52 228 969
	<b>242 368 796</b>	<b>52 228 969</b>

SR

### Not 9 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 000 000	0
Anskaffning under året	0	160 000 000
Omföring till anläggningstillgångar	-160 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>160 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>160 000 000</b>

### Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB 43598902	0,80	2020-03-18	17 713 818	0
SEB 43061917	1,50	2022-09-01	17 713 818	0
SEB 43598945	0,89	2024-09-28	17 713 818	0
			<b>53 141 454</b>	<b>0</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			395 784	0

Amortering inom 2-5 år: 1.583.136

Amortering efter 5 år: 51.162.534

Lån med 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 finansieringen inom ett år.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	53 240 400	0
	<b>53 240 400</b>	<b>0</b>

### Not 12 Byggnadskreditiv


	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på byggnadskreditivet uppgår till	15 000 000	253 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	10 491 001	206 626 365

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden	9 856	0
Upplupna räntekostnader	7 863	0
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	54 038	0
Upplupen elkostnad	35 738	0
Upplupen värmekostnad	16 613	0
Upplupen VA och renhållning	61 735	0
Revisorsringen Sverige AB	12 063	0
Revisionsarvode	15 750	0
MBA Fastighetsservice AB	22 573	0
	<b>236 229</b>	<b>0</b>

Göteborg 2020 - 06 - 08

Daniel Dreven  
Ordförande


  
  
Emma Svärd

David Lennermo

  
  
Valon Huskaj

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 18

KPMG AB

  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvibergs Äng, org. nr 769634-7124

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvibergs Äng för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvibergs Äng för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2020-06-18

KPMG AB



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor