

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brunnbäck II

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Hampus Granath	Ledamot
Sofie Lindqvist	Ledamot
Hans-Jörgen Möller	Ledamot
Marianne Sala	Ledamot

Andreas Lindberg	Suppleant
Daniel Rasmusson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Nilsson	Ordinarie Extern	KPMG AB
----------------	------------------	---------

Valberedning

Mathias Ljung
Daniel Rasmusson



Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2018-09-03. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2018-10-16. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Stampen 10:6	1991	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

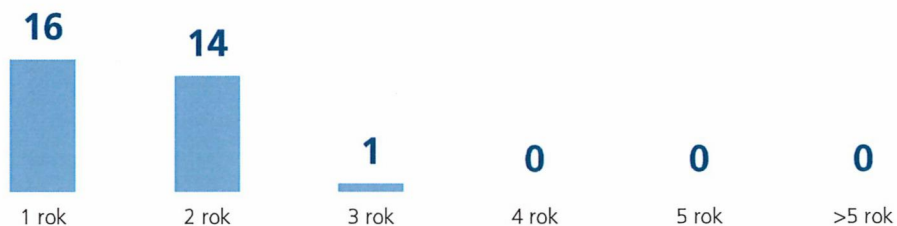
Värdeåret är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 453 m², varav 1 453 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Gemensamhetslokal

Teknisk status

Föreningen arbetar utifrån en underhållsplan framtagen 2017 avseende perioden 2017 till 2046, men omprioriteringar kan komma att göras utifrån ny information.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Montering av snörasskydd inkl snösmältningsanläggning	2018
OVK	2017
Underhållsplan	2017
Spolat avlopp	2015
Bytt ut hissar	2014
Dränerat innergård	2014 - 2015
Relining av avloppsrör under fastighetens bottenplatta	2012
Målning av hissar i båda trappuppgångarna	2011
Målning av hissar i båda trappuppgångarna	2010
Grundbevarande behandling pålar	2010
Beskärning av träd på gården	2010
Samtliga lås till entréer och gemensamma utrymmen utbytta	2010
Energideklaration	2008
OVK	2008
Elstambyte	1993
Rörstambyte	1993
Nya balkonger	1993
Omläggning av tak	1993
Planerat underhåll	År
Ny större cykelparkering på innergård	2019
Anslutning fiber	2019
Underhåll av entréport och trapphus	2019
Fasad innergård	2019
Renovering miljörum (fasad, tak och ventilation)	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El-avtal	Göteborgs Energi
Fiber	ip only

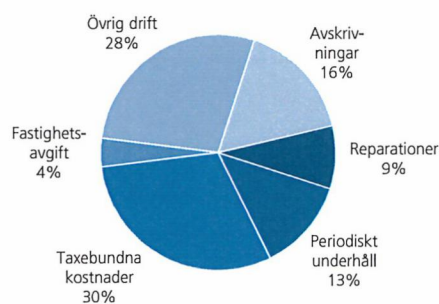
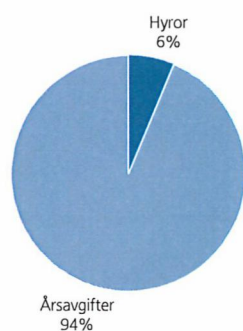
2

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 501 157	2 726 196
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	863 731	903 274
Finansiella intäkter	4	2 982
Minskning kortfristiga fordringar	696	49 747
Medlemsinsatser	0	2 800 000
Ökning av kortfristiga skulder	24 502	0
	888 932	3 756 003
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	900 382	945 041
Finansiella kostnader	7 152	7 438
Minskning av långfristiga skulder	7 000	7 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	21 563
	914 534	981 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 475 555	5 501 157
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-25 602	2 774 961

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

~

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Under året har föreningen monterat ett snörasskydd som även inkluderar en snösmältningsanläggning

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43 st
Tillkommande medlemmar: 5 st
Avgående medlemmar: 4 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	572	570	574	569
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 424	1 424	1 074	1 518
Lån/m ² bostadsrättsyta	484	489	515	516
Elkostnad/m ² totalyta	12	10	10	10
Värmekostnad/m ² totalyta	141	133	141	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	38	43	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	5	5	4	12
Soliditet (%)	95	95	94	93
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-221	-224	-58	19
Nettoomsättning (tkr)	864	860	882	918

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 453 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 592 260	0	0	6 592 260
Upplåtelseavgifter	10 199 675	0	0	10 199 675
Ack kostnad för nyupplåtelse	-274 195	0	0	-274 195
Fond för yttre underhåll	299 100	102 600	-52 000	248 500
S:a bundet eget kapital	16 816 840	102 600	-52 000	16 766 240
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	19 040	-102 600	-171 819	293 459
Årets resultat	-221 395	-221 395	223 819	-223 819
S:a ansamlad förlust	-202 355	-323 995	52 000	69 640
S:a eget kapital	16 614 485	-221 395	0	16 835 880



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-221 395
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	121 640
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 600
summa balanserat resultat	-202 355

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

136 875
-65 480

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

7

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	863 731	860 028
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	43 246
Summa rörelseintäkter		863 731	903 274
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-677 707	-583 675
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 393	-284 148
Personalkostnader	Not 6	-95 282	-77 218
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-177 596	-177 596
Summa rörelsekostnader		-1 077 978	-1 122 637
RÖRELSERESULTAT		-214 247	-219 363
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	2 982
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 152	-7 438
Summa finansiella poster		-7 148	-4 456
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-221 395	-223 819
ÅRETS RESULTAT		-221 395	-223 819

Balansräkning

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	11 972 107	12 149 702
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 972 107	12 149 702
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 972 107	12 149 702
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	14
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 965 329	4 991 613
Summa kortfristiga fordringar		4 965 329	4 991 627
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		530 322	530 322
Summa kassa och bank		530 322	530 322
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 495 651	5 521 949
SUMMA TILLGÅNGAR		17 467 758	17 671 651

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 517 740	16 517 740
Fond för yttre underhåll	Not 11	299 100	248 500
Summa bundet eget kapital		16 816 840	16 766 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 040	293 459
Årets resultat		-221 395	-223 819
Summa fritt eget kapital		-202 355	69 640
SUMMA EGET KAPITAL		16 614 485	16 835 880
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	677 250	684 250
Summa långfristiga skulder		677 250	684 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 000	7 000
Leverantörsskulder		76 959	53 561
Övriga skulder		2 318	2 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	89 746	88 642
Summa kortfristiga skulder		176 023	151 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 467 758	17 671 651

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	83 år	83 år
Fastighetsförbättring grund	50 år	50 år
Stambyte	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	809 586	805 866
Hyror bostäder	54 101	54 101
Öresutjämning	44	61
	863 731	860 028

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	0	41 996
Övriga intäkter	0	1 250
	0	43 246

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	459
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	11 563
	Hissbesiktning	0	2 290
	Serviceavtal	4 700	3 450
	Förbrukningsmateriel	3 124	2 897
		7 824	20 659
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	40 450
	Tvättstuga	2 716	0
	Lås	280	160
	VVS	1 571	0
	Elinstallationer	2 525	3 500
	Hiss	2 050	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 603	1 739
	Vattenskada	81 863	50 581
		93 608	96 430
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	52 000
	Tak	136 875	0
		136 875	52 000
	Taxebundna kostnader		
	El	17 171	14 629
	Värme	204 160	193 477
	Vatten	55 376	55 030
	Sophämtning/renhållning	50 864	43 526
		327 571	306 662
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 641	25 112
	Kabel-TV	42 741	42 047
		70 382	67 159
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	41 447	40 765
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	677 707	583 675

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	919	3 983
	Tele- och datakommunikation	4 710	4 593
	Juridiska åtgärder	17 500	4 876
	Inkassering avgift/hyra	425	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	15 250	15 125
	Föreningskostnader	1 403	668
	Förvaltningsarvode	58 200	56 090
	Administration	6 813	7 302
	Konsultarvode	17 373	185 526
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 710
		127 393	284 148

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	5 000
	Löner	60 000	60 000
	Sociala kostnader	15 282	12 218
		95 282	77 218
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	142 097	142 097
	Förbättringar	35 498	35 498
		177 596	177 596
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 470 828	16 470 828
	Utgående anskaffningsvärde	16 470 828	16 470 828
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 321 126	-4 143 530
	Årets avskrivningar enligt plan	-177 596	-177 596
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 498 721	-4 321 126
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 972 107	12 149 702
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 190 090	3 190 090
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 200 000	17 200 000
	Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
		34 200 000	34 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 200 000	34 200 000
		34 200 000	34 200 000

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	224 991	224 991	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	224 991	224 991	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-224 991	-224 991	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-224 991	-224 991	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31	
	Skattekonto	3 628	3 628	
	Skattefordran	16 468	17 150	
	Klientmedel hos SBC	4 945 233	4 970 835	
		4 965 329	4 991 613	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31	
	Vid årets början	248 500	179 400	
	Reservering enligt stadgar	102 600	102 600	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-52 000	-33 500	
	Vid årets slut	299 100	248 500	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Handelsbanken	1,020 %	684 250	691 250
	Summa skulder till kreditinstitut		684 250	691 250
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 000	-7 000
			677 250	684 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 649 250 kr.

7

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 825 000	9 825 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	20 000	20 000
	Sociala avgifter	6 284	7 102
	Ränta	1 163	1 210
	Avgifter och hyror	62 299	60 330
		89 746	88 642

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen följer underhållsplanen vilket innebär att för 2019 planeras:

- Fasad innergård
- Renovering miljörum (fasad, tak och ventilation)
- Underhåll av entréport och trapphus
- Ny större cykelparkering på innergård
- Anslutning fiber



Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 7 / 5 2019



Hampus Granath
Ledamot



Sofie Lindqvist
Ledamot



Hans-Jörgen Möller
Ledamot



Marianne Sala
Ledamot

^{Vår} Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2019
KPMG AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunnbäck II, org. nr 716444-6929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunnbäck II 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 utlyser, 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 Brunnbäck II 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2019-05-07

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor