

# Årsredovisning 2017

## Brf Kungshöjd



**Brf Kungshöjd**  
**Org nr 716408-8267**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Kungshöjd är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-02-27 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-02.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 41:8 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2001. Fastigheten består av 1 flerbostadshus med nybyggnadsår 1906 och värdeår 1930. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 020 kvm fördelade på 28 lägenheter. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	37 136 034 kr
Anskaffningsvärde mark	8 324 898 kr
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	48 000 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	79 000 000 kr
Lokaler	0 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
5	7	4	7	5

I föreningen finns även gemensamhetsutrymmen:

Bastu

Övernattningslägenhet



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya kall- och varmvattenledningar har dragits från källaren till våning 5 i B-trapphuset på vänster sida när man kommer ur hissen. Man har även installerat en VVC-ledning. Dock har man inte bytt ut avloppsstammen för dessa lägenheter då den befanns i god standard. Nu har alla lägenheter i B-trapphuset nya vattenstammar samt VVC.

Föreningen har slutet ett 4-årigt förlängningsavtal med Telia Fiber som inbegriper, bredband, Tv samt IP-telefoni. Föreningen har utfört en asbetsanering på vinden och installerat 3 nya ventiler för justering av värmen i huset.

Föreningen har sålt den sista hyreslägenheten, lägenhet nr 14 och därmed fått en ny medlem i föreningen.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	45
Antal tillkommande medlemmar	6
Antal avgående medlemmar	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	47

Under året har 2 överlåtelser och 1 upplåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

### Likviditet (tkr)

	2017	2018
	<u>Utfall</u>	<u>Prognos</u>
<b>IB Likvida medel</b>	<b>395</b>	<b>4701</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelsen intäkter	2 025	2 024
Minskning kortfristiga fordringar	52	0
Såld lägenhet	3 750	0
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>5 827</b>	<b>2 024</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar inkl räntekostnader	-1 582	-1 149
Ökning kortfristiga skulder	61	0
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-1 521</b>	<b>-1 149</b>
<b>Förändring under året</b>	<b>4 306</b>	<b>875</b>
<b>Utgående balans likvida medel</b>	<b>4 701</b>	<b>5 576</b>
Avsättning till framtida underhåll uppgår till 237 000 kr enligt stadgar.		

### Planerat underhåll

	<u>Senast utfört/ byggnadsår</u>	<u>Åtgärd planerad till år</u>	<u>Planerad utgift tkr</u>
Fasad		2018-19	4 500

### Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Lars Nordström	Ordförande	
Owe Heincke	Kassör	
Åke Reimers	Sekreterare	Avliden
Magnus Baarman	Ledamot	
Stefan Axelsson	Ledamot	
Lena Sterner Persson	Suppleant	
Christer Larsson	Suppleant	
Mirja Hansson-Heinck	Suppleant	

### Valberedning

Taraneh Javanshir	Sammanställande
Tove Rosendal	

### Revisorer

Göran Johansson	Auktoriserad revisor	KPMG AB
Per-Johan Wiberg	Ordinarie intern revisor	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2017-05-06.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Inga planerade regleringar av årsavgifterna under 2018. Parkeringsavgifterna höjdes 2017-07-01 från 1 000 kr/månad till 1 200 kr/månad.

### Skatter

Föreningen betalar för bostäderna en fastighetsavgift om 1 315 kr per lägenhet.  
Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

## Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	2 024	2 055	2 057	2 036	1 542
Resultat efter finansiella poster	tkr	-76	-1 327	-387	-118	-513
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		619	632	632	632	461
Lån/kvm bostadsrättsyta		6 455	6 619	6 619	6 619	6 619
Elkostnader/kvm totalyta		7	7	6	6	9
Vattenkostnader/kvm totalyta		18	21	19	19	17
Värmekostnad/kvm totalyta		103	112	105	106	110
Soliditet	%	54,3	50,2	51,5	52,4	52,7

## Förändring i eget kapital

	Belopp vid Förändring Disposition			Belopp vid
	årets ingång	under året enl stämman		årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	22 286 209	685 300	-	22 971 509
Upplåtelseavgifter	4 235 096	3 065 000	-	7 300 096
Ack kostnad för nyupplåtelse	-237 884	-	-	-237 884
Reservering för yttre underhåll	<u>96 377</u>	<u>237 000</u>	-	<u>333 377</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>26 379 798</b>	<b>3 987 300</b>	<b>0</b>	<b>30 367 098</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 820 617	-237 000	-1 326 968	-6 384 584
Årets resultat	<u>-1 326 968</u>	<u>-76 397</u>	<u>1 326 968</u>	<u>-76 397</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-6 147 585</b>	<b>-313 397</b>	<b>0</b>	<b>-6 460 981</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 232 213</b>	<b>3 673 903</b>	<b>0</b>	<b>23 906 117</b>

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Fond för yttre underhåll</b>		
Vid årets ingång	96 377	150 788
Årets avsättning enligt stadgar	237 000	237 000
Ianspråktagande för årets åtgärder	-	-291 411
Vid årets slut	<u>333 377</u>	<u>96 377</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-6 147 584
Årets resultat före förändring av yttre fond	-76 397
Årets avsättning till yttre fond	-237 000
Totalt	<u>-6 460 981</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman.

Balanseras i ny räkning	<u>-6 460 981</u>
Totalt	-6 460 981

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 024 343	2 052 126
Övriga rörelseintäkter		405	2 744
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 024 748</u>	<u>2 054 870</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-779 302	-845 341
Underhållskostnader	4	-319 648	-1 505 341
Övriga externa kostnader	5	-154 157	-48 873
Personalkostnader	6	-37 773	-36 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-518 549	-527 682
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 809 429</u>	<u>-2 963 807</u>
<b>Rörelseresultat</b>		215 319	-908 937
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		-	27
Räntekostnader		-291 716	-418 058
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-291 716</u>	<u>-418 031</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-76 397	-1 326 968
<b>Resultat före skatt</b>		-76 397	-1 326 968
<b>Årets resultat</b>		<u>-76 397</u>	<u>-1 326 968</u>

g



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	39 260 817	39 779 366
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		39 260 817	39 779 366
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats Bostadsrätterna		2 000	2 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 000	2 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		39 262 817	39 781 366
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	7 876	53 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	50 604	56 975
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		58 480	110 862
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	4 701 263	395 374
<i>Summa kassa och bank</i>		4 701 263	395 374
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 759 743	506 236
<b>Summa tillgångar</b>		44 022 560	40 287 602

9

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		22 971 509	22 286 209
Upplåtelseavgift		7 062 212	3 997 212
Fond för yttre underhåll		333 377	96 377
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>30 367 098</u>	<u>26 379 798</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 384 584	-4 820 617
Årets resultat		-76 397	-1 326 968
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-6 460 981</u>	<u>-6 147 585</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>23 906 117</u>	<u>20 232 213</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	19 500 000	19 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>19 500 000</u>	<u>19 500 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		340 612	259 043
Skatteskulder		1 356	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	274 475	296 306
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>616 443</u>	<u>555 389</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>44 022 560</u>	<u>40 287 602</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	63 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 868 635	1 861 741
Hysesintäkter bostäder	61 114	91 221
Hysesintäkter garage/p-platser	39 600	36 000
Hysesintäkter övriga	8 400	8 400
Kabel-Tv	29 274	29 160
Tillägg andrahandsuthyrning	1 120	1 854
Övernattningslägenhet	16 200	23 750
Summa	<u>2 024 343</u>	<u>2 052 126</u>

#### Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Fastighetsskötsel	62 377	62 221
Reparationer	37 279	162 078
El	20 327	22 543
Uppvärmning	311 175	337 116
Vatten	53 634	62 799
Sophämtning	56 414	54 467
Övriga driftskostnader	238 096	144 117
Summa	<u>779 302</u>	<u>845 341</u>

**Not 4 Underhållskostnader**

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Underhåll invändigt	-	204 118
Underhåll maskiner/installationer	319 648	87 293
Underhåll utvändigt	-	1 213 930
Summa	<u>319 648</u>	<u>1 505 341</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsavgift	36 820	35 504
Övriga externa kostnader	117 337	13 369
Summa	<u>154 157</u>	<u>48 873</u>

**Not 6 Personal**

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	7 773	6 570
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>37 773</u>	<u>36 570</u>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	518 549	518 549
Maskiner och inventarier	-	9 133
Summa	<u>518 549</u>	<u>527 682</u>

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	45 460 932	45 460 932
Utgående anskaffningsvärde	45 460 932	45 460 932
Ingående avskrivningar	-5 681 566	-5 163 017
- Årets avskrivningar	-518 549	-518 549
Utgående avskrivningar	-6 200 115	-5 681 566
Redovisat värde	39 260 817	39 779 366

#### Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Hyses och avgiftsfordringar	77 290	46 374
Osäkra kundfordringar	-77 290	-
Skattekonto	247	247
Övriga fordringar	7 629	7 266
Summa	7 876	53 887

#### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	16 980	20 761
Förutbetalda försäkringspremier	28 983	28 374
Upplupna hyres och avgiftsintäkter	4 200	4 200
Förutbetald Kabel-TV	441	115
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	3 525
Summa	50 604	56 975

**Not 11 Kassa och Bank**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Transaktionskonto	4 701 263	395 374
Summa	4 701 263	395 374

**Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
SEB	0,95 %	2020-02-28	6 000 000	-	6 000 000
SEB	0,68 %	2018-11-28	6 000 000	-	6 000 000
SEB	0,87 %	2019-11-28	6 000 000	-	6 000 000
SEB	0,75 %	2018-06-28	<u>1 500 000</u>	-	<u>1 500 000</u>
			19 500 000	0	19 500 000

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	156 644	140 762
Löner och sociala avgifter	4 790	60 070
Driftkostnader	17 500	-
El	2 161	1 933
Värme	49 206	44 403
Vatten	13 481	15 613
Sophämtning	12 151	12 429
Städning	-	4 175
Extern revisor	15 000	15 000
Räntekostnader	1 204	1 921
Övriga upplupna kostnader	2 338	-
Summa	274 475	296 306

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

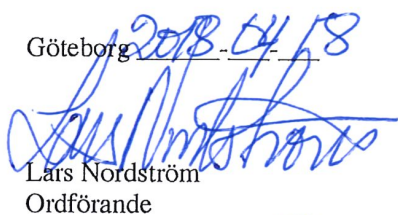
Fasad och fönster mot Kungshöjdsgatan bör renoveras under 2018 eller 2019.



**Not 15 Ställda säkerheter**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b> <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	19 500 000	19 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>19 500 000</u>	<u>19 500 000</u>

Göteborg 2018-04-18



Lars Nordström  
Ordförande



Owe Heincke  
Kassör



Lena Sterner Persson  
Suppleant för Åke Reimers

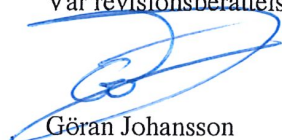


Magnus Baarman  
Ledamot



Stefan Axelsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-20



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor



Per-Johan Wiberg  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungshöjd, org. nr 716408-8267

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungshöjd för år 2017. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-14 i detta dokument.

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 2017 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 utvärderar, 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 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 mina 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## 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 Kungshöjd för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2018 - 04-20



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



Per-Johan Wiberg  
Förtroendevald revisor