

Årsredovisning

2018

Brf Rupicus

Org nr 769617-6226

Styrelsen för Brf Rupicus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Den ekonomiska verksamheten startade 2008-01-02, då föreningen förvärvade samtliga aktier i Bostadsaktiebolaget Rupicus som alltsedan 1923, i syfte att bereda bostad åt aktieägarna, ägt och förvaltat fastigheten. Fastigheten har härefter överlåtits till föreningen för dess skattemässiga värde och aktierna i anledning härav nedskrivits. Under året har någon internförsäljning ej skett. Koncernredovisning upprättas ej med stöd av årsredovisningslagen 7 kap. 3 §.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 320 kvm lokalytor.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-10-23.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-31.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-11-28.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands lön, Göteborgs kommun.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Göteborg Johanneberg 2:7 bebyggdes 1924 och är belägen i Göteborgs kommun med gatuadress Gibraltargatan 2/Terassgatan 1.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 25 lägenheter och 4 lokaler, varav 4 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 3 garage.

Lägenhetsfördelning:

4 st	2 rum och kök	
1 st	3 rum och kök	
10 st	4 rum och kök	
9 st	5 rum och kök	
1 st	7 rum och kök	Total bostadsyta: 3 317 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Butik	55,0	2021-01-31
Frisör	76,0	2020-09-30
Kontor	31,0	2021-09-30
Butik	158,0	2020-09-30
Total lokalyta: 320 kvm		

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 1 337 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-21 bestått av:

Ordinarie	Örjan Berntsson	Ordf.
	Diana Berg	
	Tore Bertilsson	
	Claes Broström	
	Arne Christiansson	

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	KPMG AB	
Valberedning	Andrejs Buschewitz	Sammanställande
	Bibbi Hagberg	

Förvaltning

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
Lägenhetsförteckningen hanteras av RB Fastighetsägare AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Hagwalls Fastighetsservice AB.

Underhåll

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2012.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 122 689 kr.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 257 932 kr.

Under verksamhetsåret har föreningen låtit byta fläktarna på taken.
Föreningen har vid tidigare föreningsstämma beslutat att utreda förutsättningarna för att bygga nya balkonger på gårdssidan. Förutsättningarna för att gå vidare saknades dock och därmed avslutades projektet under 2018.
Styrelsen har under året till stämman lämnat förslag om ändring av föreningens stadgar. Ändringarna godkändes av stämman den 21 maj respektive 22 oktober. Registrering av stadgarna hos Bolagsverket skedde den 31 januari 2019.

ca

B

Medlemsinformation

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 42 medlemmar, avgående 2 och tillkommande 2, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 42 vid årets slut.

Inga avgiftshöjningar genomfördes under 2018. Det finns inga planerade avgiftshöjningar under 2019.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019 = 1 162,50 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 693	1 669	1 658	1 658
Resultat efter finansiella poster (tkr)	82	304	279	348
Soliditet (%)	72	69	65	61
Kassalikviditet (%)	58	74	50	59
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	242	242	170	170
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	824	582	340	170
Årsavgift bostäder kr/kvm	316	316	316	316
Lån kr/kvm	523	618	627	751

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	117 000	317 315	581 724	4 358 526	303 795
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			241 872	-241 872	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				303 795	-303 795
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					82 450
Belopp vid årets utgång	117 000	317 315	823 596	4 420 450	82 450

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 420 450
årets vinst	82 450
	4 502 900

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	241 872
i ny räkning överföres	4 261 028
	4 502 900

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

A

B

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 692 952	1 669 284
Övriga rörelseintäkter		26 431	8 975
Summa rörelseintäkter		1 719 383	1 678 259
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 447 880	-1 198 612
Övriga externa kostnader	5	-72 067	-55 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 224	-98 136
Summa rörelsekostnader		-1 616 171	-1 352 021
Rörelseresultat		103 212	326 238
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 762	-22 442
Summa finansiella poster		-20 762	-22 442
Resultat efter finansiella poster		82 450	303 796
Resultat före skatt		82 450	303 796
Årets resultat		82 450	303 796

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

7 587 413

7 683 637

Summa materiella anläggningstillgångar

7 587 413

7 683 637

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

58 500

58 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

58 500

58 500

Summa anläggningstillgångar

7 645 913

7 742 137

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres-, avgifts- och kundfordringar

29 364

4 092

Övriga fordringar

8

308 197

384 395

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

72 763

64 279

Summa kortfristiga fordringar

410 324

452 766

Kassa och bank

Kassa och bank

10

3 909

Summa kassa och bank

10

3 909

Summa omsättningstillgångar

410 334

456 675

SUMMA TILLGÅNGAR

8 056 247

8 198 812

ctt

8

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		117 000	117 000
Reservfond		317 315	317 315
Yttre reparationsfond		823 596	581 724
Summa bundet eget kapital		1 257 911	1 016 039

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 420 450	4 358 526
Årets resultat		82 450	303 795
Summa fritt eget kapital		4 502 900	4 662 322

Summa eget kapital		5 760 811	5 678 361
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	1 581 250	1 896 250
Övriga skulder		6 192	6 192
Summa långfristiga skulder		1 587 442	1 902 442

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	155 000	155 000
Leverantörsskulder		202 227	112 993
Skulder till koncernföretag		95 716	95 716
Skatteskulder		3 906	3 785
Övriga skulder	12	16 310	17 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	234 835	232 802
Summa kortfristiga skulder		707 994	618 009

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 056 247

8 198 812

aa

8

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 (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 452,5 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Reservering har skett under året med 241 872 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Prestandahöjande investering	15 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

ca

8

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter	465 916	445 068
Årsavgifter bostäder	1 227 036	1 224 216
Fakturerade kostnader	25 291	8 135
Övriga ersättningar och intäkter	1 140	840
	1 719 383	1 678 259

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer och underhåll	122 689	121 554
Planerat underhåll	257 932	54 018
	380 621	175 572

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetskötsel / städning entreprenad	102 011	103 677
Besiktning / serviceavtal	25 716	24 805
Bevakning	6 449	2 948
Yttre skötsel / renhållning / snöröjning	24 633	17 514
El	39 366	45 151
Fjärrvärme	401 139	371 945
Vatten/avlopp	59 004	52 232
Sophämtning	48 540	54 741
Fastighetsförsäkringar	42 694	41 451
Kabel-TV / internet	128 740	120 159
Arvode ekonomisk förvaltning	129 302	129 302
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	59 665	59 115
	1 067 259	1 023 040

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	14 382	10 313
Revisionsarvoden	14 271	13 019
Övriga externa kostnader	25 697	26 406
Övriga förbrukningsinventarier/material	17 717	5 535
	72 067	55 273

tt

8

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	5 375 348	5 375 348
Ingående anskaffningsvärde mark	2 974 435	2 974 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 349 783	8 349 783
Ingående avskrivningar	-666 146	-568 010
Årets avskrivningar	-96 224	-98 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-762 370	-666 146
Utgående redovisat värde	7 587 413	7 683 637
Taxeringsvärden byggnader	28 972 000	28 972 000
Taxeringsvärden mark	51 652 000	51 652 000
	80 624 000	80 624 000
Bokfört värde byggnader	4 612 978	4 709 202
Bokfört värde mark	2 974 435	2 974 435
	7 587 413	7 683 637

Not 7 Andelar i koncernföretag

Bostadsaktiebolaget Rupicus (556022-7646)
Säte: Göteborg

Dotterföretag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bostadsaktiebolaget Rupicus	100	100	2 340	
Anskaffningsvärde				61 112 636
Nedskrivning 2008				-60 995 636
Nedskrivning 2009				-58 500
	100	100	2 340	58 500

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	3 913	2 668
Avräkning Klientmedel RB Fastighetsägare AB	304 284	381 727
	308 197	384 395

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 971	42 694
Förutbetalda kostnader för internet och TV	21 423	21 585
Övriga förutbetalda kostnader	7 369	0
	72 763	64 279

ml

8

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB 37177482	1,18	2020-03-28	315 000	375 000
SEB 37288365	1,22	2019-03-28	452 500	482 500
SEB 37419362	1,13	2020-07-28	260 000	300 000
SEB 37721212	1,13	2020-08-28	708 750	893 750
			1 736 250	2 051 250
Kortfristig del av långfristig skuld			-155 000	-155 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 961 250 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut:

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	4 163 000	4 163 000
	4 163 000	4 163 000

Not 12 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mervärdesskatt	16 310	17 713
	16 310	17 713

OK

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Uppl räntekostnader	258	288
Förskottsbetalda hyror / avgifter	119 786	136 962
Upplupna VA avgifter	12 923	1 159
Upplupna uppvärmningskostnader	59 257	53 279
Upplupna elavgifter	8 629	8 014
Upplupna renhållningsavgifter	7 669	8 980
Upplupna reparationer och underhållskostnader	0	7 370
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	12 803	4 000
Beräknat arvode för revision	13 510	12 750
	234 835	232 802

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

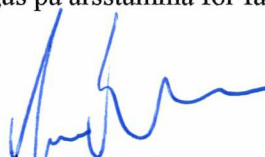
Göteborg 2019-03-27



Örjan Berntsson
Ordförande



Claes Broström



Arne Christiansson



Tore Bertilsson



Diana Berg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-08

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rupicus, org. nr 769617-6226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rupicus 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 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 Rupicus för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg den 8/4 2019

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor