

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kvibergs Entré

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

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

Föreningen är medlem i Öster Om Bellevue Samfällighetsförening 717914-2331. Samfälligheten förvaltar vägar, parkering, sopanläggning, belysning mm.

Styrelsen

Hans Jonas Forslind	Ordförande
Lillvi Anita Arhage	Sekreterare
Jonna Kristina Styhre	Kassör
Michael Absim	Ledamot
Elma Daryoni	Ledamot
Björn Roland Larsson	Ledamot
Sven Christer Lindberg	Ledamot

Nina Que-Ngoc Lam	Suppleant
Joan Fikrat Sediq	Suppleant
Paula Jansson	Adjungerad

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hans Jonas Forslind, Nina Que-Ngoc Lam och Björn Roland Larsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Henrik Blom	Ordinarie Extern	KPMG
Hanna Persson	Ordinarie Intern	Lekmannarevisor

Valberedning

Mikael Basta	Sammankallande
Sofie Ramnfors	
Mathias Talani	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Kviberg 741:175	2016	Göteborgs Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme inklusive värmepump som distribueras via radiator.

Byggnadsår och ytor

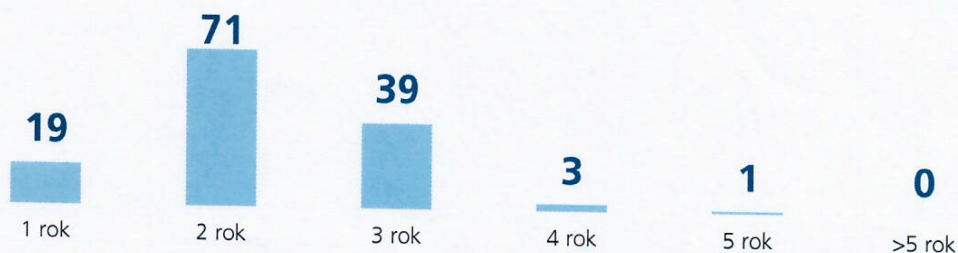
Fastigheten bebyggdes 2015 - 2016 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 300 m², varav 7 739 m² utgör lägenhetsyta och 561 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 133 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
4-Gott (Swecit AB)	115 m ²	2026-09-30
Distriktsläkarna i Västra Götaland AB	373 m ²	2025-10-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'BL' and 'SFF'.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övernattningslägenhet	Lägenhet som medlemmar kan hyra och styrelsen kan ha möten i.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning, trapphus etc	Städbolaget i Göteborg AB
Teknisk förvaltning	PLL Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomi

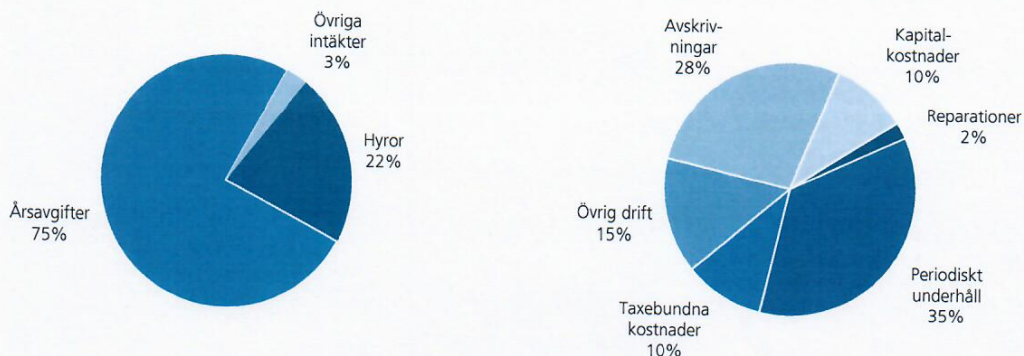
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 674 261	3 767 673
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 420 266	6 989 857
Finansiella intäkter	501	1 388
Minskning kortfristiga fordringar	1 177 707	0
Ökning av kortfristiga skulder	248 103	54 908
	8 846 577	7 046 153
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 833 492	2 787 157
Finansiella kostnader	1 105 692	1 014 080
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 838 328
Minskning av långfristiga skulder	500 000	500 000
	8 439 184	7 139 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 081 654	3 674 261
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	407 393	-93 412

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Den 28 april 2019 hölls den ordinarie föreningsstämman.

Förvaltningsavtal

Föreningen inledde året med ny teknisk förvaltare, då PLL Fastighetsförvaltning AB tog över den 1 januari 2019, samtidigt tog Städbolaget i Göteborg AB över lokalvården i föreningens trapphus, entréer och hissar.

Serviceavtal har tecknats med Assa Abloy för garageporten.

Andrahandsuthyrning

Styrelsen har godkänt 3 andrahandsuthyrningar under året.

Styrelsen tog beslut om att minst en bostadsrättshavare skall vara skriven på adressen för bostadsrätten, undantaget då det finns en godkänd andrahandsuthyrning. Under året har styrelsen upptäckt två olovliga andrahandsuthyrningar, där rättelse skett efter att medlemmarna fått rättelseanmaning.

Amortering

Under hösten 2019 beslöt styrelsen att öka amorteringen från 1 miljon kronor till 1,5 miljoner kronor årligen från den 1 januari 2020.

Lokalhyresavtal

Styrelsen omförhandlade lokalhyresavtal för 4-Gott som innebär en högre hyresnivå samt en bättre årlig höjning av hyran mot tidigare. Detta skedde i samband med att ägarna till bolaget förde över hyresavtalet till ett dotterbolag.

Övernattningslägenhet

Medlemmar har under året hyrt övernattningslägenheten under 113 nätter fördelat på 46 tillfällen.

2-årsbesiktning

I april genomfördes 2-årsbesiktningen med påföljande åtgärder. En uppföljande besiktning skedde under hösten 2019 med efterföljande åtgärder. Tyvärr återstår flera punkter som inte är åtgärdade, så som belysning på loftgångar, sättningar i mark samt en del mindre åtgärder i lägenheter, oftast sprickor eller problem med entrédörr eller balkongdörr.

Underhållsplan

I januari 2019 upprättade Sustend AB en underhållsplan för perioden 2019-2048.

Aktivitets-/städdag

I september slöt ett 20-tal medlemmar upp under några timmar för att städa, plocka ogräs mm i vår förenings allmänna utrymmen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 133 st
Överlåtelser under året: 20 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 197
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 23
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 196

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	674	668	590	69
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 823	1 262	964	28
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 882	13 942	14 002	35 243
Elkostnad/m ² totalyta	57	60	64	8
Värmekostnad/m ² totalyta	59	62	38	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	21	7	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	133	122	250	463
Soliditet (%)	69	69	69	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 647	61	814	0
Nettoomsättning (tkr)	7 315	6 957	6 578	635

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 739 m² bostäder och 561 m² lokaler.

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	227 955 000	0	0	227 955 000
Upplåtelseavgifter	36 630 309	0	0	36 630 309
Fond för yttre underhåll	1 576 598	1 025 000	0	551 598
S:a bundet eget kapital	266 161 907	1 025 000	0	265 136 907
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-571 780	-1 025 000	61 231	391 989
Årets resultat	-3 647 194	-3 647 194	-61 231	61 231
S:a ansamlad förlust	-4 218 975	-4 672 194	0	453 220
S:a eget kapital	261 942 932	-3 647 194	0	265 590 127

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 647 194
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	453 220
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 025 000
summa balanserat resultat	-4 218 974

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

1 576 598
-2 642 376

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, several smaller initials, and a signature that appears to be 'BL'.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 315 266	6 956 585
Övriga rörelseintäkter	Not 3	105 000	33 272
Summa rörelseintäkter		7 420 266	6 989 857
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 371 178	-2 373 594
Övriga externa kostnader	Not 5	-365 911	-330 719
Personalkostnader	Not 6	-96 404	-82 843
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 128 777	-3 128 777
Summa rörelsekostnader		-9 962 270	-5 915 934
RÖRELSERESULTAT		-2 542 003	1 073 923
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		501	1 388
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 105 692	-1 014 080
Summa finansiella poster		-1 105 191	-1 012 692
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 647 194	61 231
ÅRETS RESULTAT		-3 647 194	61 231

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	372 695 115	375 823 893
Summa materiella anläggningstillgångar	372 695 115	375 823 893
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	372 695 115	375 823 893
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	8 200	516 508
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 081 654	4 343 660
Summa kortfristiga fordringar	4 089 854	4 860 168
KORTFRISTIGA PLACERINGAR		
Återköp bostadsrätt Not 10	2 175 000	2 175 000
	2 175 000	2 175 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 264 854	7 035 168
SUMMA TILLGÅNGAR	378 959 970	382 859 061

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		264 585 309	264 585 309
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 576 598	551 598
Summa bundet eget kapital		266 161 907	265 136 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-571 780	391 989
Årets resultat		-3 647 194	61 231
Summa fritt eget kapital		-4 218 975	453 220
SUMMA EGET KAPITAL		261 942 932	265 590 127
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	27 305 133	115 220 532
Summa långfristiga skulder		27 305 133	115 220 532
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	87 915 399	500 000
Leverantörsskulder		157 134	140 809
Skatteskulder		128 320	627 652
Övriga skulder		588 354	192 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	922 697	587 131
Summa kortfristiga skulder		89 711 904	2 048 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		378 959 970	382 859 061

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 periodisering 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	4 527 087	4 464 251
Årsavgifter - Kapital	1 068 728	1 080 449
Hyror lokaler momspliktiga	1 022 730	708 129
Hyror garage moms	580 585	559 319
Hyror parkering	14 500	7 500
Hysesrabatt	-85 895	0
Elintäkter	165 862	136 991
Avgift andrahandsuthyrning	7 750	0
Gästlägenhet	13 800	0
Öresutjämning	120	-54
	7 315 266	6 956 585

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader moms	105 000	0
Extra statligt stöd	0	51 213
Övriga intäkter	0	-17 941
	105 000	33 272

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	138 431	300 019
	Fastighetsskötsel beställning	6 558	2 270
	Snöröjning/sandning	14 374	988
	Städning entreprenad	94 061	0
	Städning enligt beställning	40 449	556
	Mattvätt/Hyrmattor	21 036	0
	Hissbesiktning	6 664	4 535
	Myndighetstillsyn	22 580	24 501
	Gemensamma utrymmen	30 702	50 761
	Gård	0	7 767
	Serviceavtal	39 532	26 651
	Förbrukningsmateriel	22 247	22 375
	Teleport/hissanläggning	0	3 686
	Störningsjour och larm	2 038	0
	Brandskydd	8 417	13 612
		447 091	457 722
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	38 166	0
	Lokaler	0	570
	Tvättstuga	728	0
	Sophantering/återvinning	2 791	0
	Entré/trapphus	23 140	19 959
	Lås	18 511	9 430
	Elinstallationer	20 379	0
	Bredband	4 593	0
	Hiss	18 748	50 503
	Garage/parkering	0	18 432
	Skador/klotter/skadegörelse	48 566	2 441
	Vattenskada	62 952	0
		238 574	101 335
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	4 016 155	0
	Garage/parkering	0	80 652
		4 016 155	80 652
	Taxebundna kostnader		
	El	475 406	499 573
	Värme	490 678	512 953
	Vatten	194 656	175 132
		1 160 739	1 187 658
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	86 984	84 461
	Samfällighetsavgift	390 000	150 000
	Bredband	265 946	265 946
		742 930	500 407
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	-234 312	45 820
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 371 178	2 373 594

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	8 232	10 227
	Tele- och datakommunikation	1 634	2 779
	Inkassering avgift/hyra	2 550	3 990
	Hysesförluster	0	13
	Övriga förluster	0	3 628
	Revisionsarvode extern revisor	28 407	77 810
	Föreningskostnader	1 883	1 484
	Förvaltningsarvode	132 262	116 570
	Administration	36 527	25 608
	Korttidsinventarier	0	15 825
	Konsultarvode	102 002	25 862
	Föreningsavgifter	44 064	38 733
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 350	8 190
		365 911	330 719

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	74 570	63 916
	Sociala kostnader	21 834	18 927
		96 404	82 843

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	3 128 777	3 128 777
		3 128 777	3 128 777

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'M', 'S', and 'H'.

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	380 517 059	380 517 059
	Utgående anskaffningsvärde	380 517 059	380 517 059
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 693 166	-1 564 389
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 128 777	-3 128 777
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 821 944	-4 693 166
	Planenligt restvärde vid årets slut	372 695 115	375 823 893
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	67 639 315	67 639 315
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	143 200 000	109 179 000
	Taxeringsvärde mark	56 650 000	31 403 000
		199 850 000	140 582 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	191 600 000	136 000 000
	Lokaler	8 250 000	4 582 000
		199 850 000	140 582 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	0	669 399
	Klientmedel hos SBC	4 081 654	3 674 261
		4 081 654	4 343 660
Not 10	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Återköp bostadsrätt	2 175 000	2 175 000
		2 175 000	2 175 000
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	551 598	129 852
	Reservering enligt stadgar	1 025 000	421 746
	Ersättning från Entreprenör	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 576 598	551 598

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BL", "M", and other illegible marks.

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,830 %	28 805 133	28 930 133	2020-08-28
SEB	0,970 %	28 805 133	28 930 133	2020-06-28
SEB	0,830 %	28 805 133	28 930 133	2020-03-28
SEB	1,370 %	28 805 133	28 930 133	2022-06-28
Summa skulder till kreditinstitut		115 220 532	115 720 532	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-87 915 399	-500 000	
		27 305 133	115 220 532	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 107 720 532 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	116 307 732	116 307 732

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	0	63 916
Sociala avgifter	0	18 927
Ränta	15 937	17 343
Avgifter och hyror	841 760	486 945
Samfällighetsavgift	65 000	0
	922 697	587 131

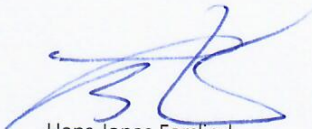
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Kvibergs' and 'Entré'.

Styrelsens underskrifter

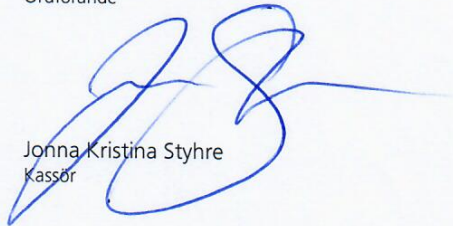
GÖTEBORG den 7 / 4 - 2020



Hans Jonas Forslind
Ordförande



Lillvi Anita Arhage
Sekreterare



Jonna Kristina Styhre
Kassör



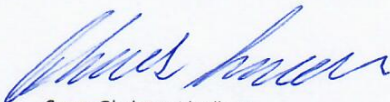
Michael Absim
Ledamot



Elma Daryoni
Ledamot

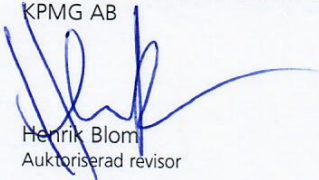


Björn Roland Larsson
Ledamot

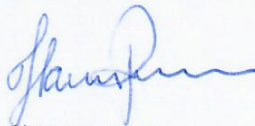


Sven Christer Lindberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 4 - 2020
KPMG AB



Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Hanna Persson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvibergs Entré, org. nr 769628-0408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvibergs Entré 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 god revisionssed 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 revisorssed 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 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Au- diting (ISA) och god revisionssed 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 bero. 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 miss- tag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimli- gen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fat- tar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- dömme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisi- onen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisi- onssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen 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 Kvibergs Entré 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. 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 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.

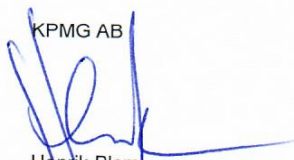
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den 2020-04-07



Hanna Persson
Förtroendevald revisor

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor