

Årsredovisning 2021

BRF ÄNGSVÄDDEN I KVIBERG

769637-4912



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄNGSVÄDDEN I KVIBERG

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2019-04-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kviberg 29:8 med adress Ingeborg Hammarskjölds gata 46, 48, 50 och 52. Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 050 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jarl Lohman	Ordförande
Kent Vik	Styrelseledamot
Lisa Tu	Styrelseledamot
Tobias Börjesson	Styrelseledamot
Tom Haggis	Styrelseledamot
Amanda Bengtsson Braun	Suppleant
Arash Mokhtari	Suppleant
Gustav Kronqvist	Suppleant

VALBEREDNING

Kent Vik och Tobias Börjesson

FIRMATECKNING

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

REVISORER

KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21. En extra stämma hölls 2021-02-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

SAMFÄLLIGHET

Föreningen är delaktig i Kvibergs Ängar Samfällighetsförening och Ingeborg Hammarskjölds samfällighetsförening. Anläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2021 har föreningen haft ett antal överlåtelser av bostadsrätter. Jarl Lohman som är ordförande i styrelsen har representerat föreningen i samfälligheten medan Tobias Börjesson har initierat en grannsamverkan i bostadsområdet i samarbete med lokal polis.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Vi har tecknat ett nytt elavtal med fasta priser och under innevarande år 2022 har Skanska genomfört tvåårsbesiktning av samtliga lägenheter som de hade tillgång till. I samband med tvåårsbesiktningen har vi tecknat ett nytt serviceavtal med MBA Fastighetsservice som ska hantera alla felanmälningar som rör de enskilda lägenheterna.

Under 2022 har vi också gått över från fysiska parkeringstillstånd till digitala. Dessutom har föreningen ansökt om bygglov och glasat in nio balkonger totalt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 443 234	810 875	-
Resultat efter fin. poster	-239 024	-1 450 341	-
Soliditet, %	76	63	-
Yttre fond	100 650	-	-
Taxeringsvärde	80 000 000	38 000 000	-
Bostadsyta, kvm	3 050	3 050	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	684	234	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 465	14 567	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,88	0,90	-
Belåningsgrad, %	23,84	23,81	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	136 280 000	-	-	136 280 000
Upplåtelseavgifter	7 508 700	-	-	7 508 700
Fond, yttre underhåll	0	-	100 650	100 650
Balanserat resultat	0	-1 450 341	-100 650	-1 550 991
Årets resultat	-1 450 341	1 450 341	-239 024	-239 024
Eget kapital	142 338 359	0	-239 024	142 099 335

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 550 991
Årets resultat	-239 024
Totalt	-1 790 015

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100 700
Balanseras i ny räkning	-1 890 715
	-1 790 015

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 443 234	810 875
Rörelseintäkter	3	483 845	2 720 790
Summa rörelseintäkter		2 927 079	3 531 665
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-7	-1 083 939	-406 967
Övriga externa kostnader	8	-91 824	-90 346
Personalkostnader	9	-70 837	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 531 914	-1 531 914
Summa rörelsekostnader		-2 778 514	-2 029 227
RÖRELSERESULTAT		148 565	1 502 438
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-387 589	-2 952 779
Summa finansiella poster		-387 589	-2 952 779
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-239 024	-1 450 341
ÅRETS RESULTAT		-239 024	-1 450 341

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	185 042 872	186 574 786
Summa materiella anläggningstillgångar		185 042 872	186 574 786
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		185 042 872	186 574 786
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		112 788	286
Övriga fordringar	12	144 821	38 815 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	83 257	45 082
Summa kortfristiga fordringar		340 866	38 861 284
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 483 889	608 075
Summa kassa och bank		1 483 889	608 075
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 824 755	39 469 359
SUMMA TILLGÅNGAR		186 867 627	226 044 145

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		143 788 700	143 788 700
Fond för yttre underhåll		100 650	0
Summa bundet eget kapital		143 889 350	143 788 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 550 991	0
Årets resultat		-239 024	-1 450 341
Summa fritt eget kapital		-1 790 015	-1 450 341
SUMMA EGET KAPITAL		142 099 335	142 338 359
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	29 198 166	29 408 166
Summa långfristiga skulder		29 198 166	29 408 166
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 920 332	15 020 332
Leverantörsskulder		218 538	62 951
Byggnadskreditiv		0	38 923 701
Övriga kortfristiga skulder		38 020	8 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	393 236	282 448
Summa kortfristiga skulder		15 570 126	54 297 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 867 627	226 044 145

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsvädden i Kviberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen har anpassats till ny redovisningsmall, varvid föregående års siffror, till vissa delar, inte är jämförbara.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	237 619	53 940
Kabel-TV/Bredbandsavgifter	119 657	41 863
Årsavgifter, bostäder	2 085 958	715 072
Summa	2 443 234	810 875

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2021	2020
Avgift andrahandsuthyrningar	3 891	0
Avräkning el medlemmar	118 551	37 646
Avräkning vatten medlemmar	61 346	19 038
Överlåtelseavgifter	1 190	0
Övriga intäkter	298 867	2 664 106
Summa	483 845	2 720 790

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	7 728	0
Fastighetsskötsel	120 264	78 920
Snöskottning	13 657	0
Övrigt	0	657
Summa	141 649	79 577

NOT 5, REPARATIONER	2021	2020
Gård/markytor	2 437	0
Hissar	26 894	6 963
Reparationer	57 904	23 028
Värme	488	0
Summa	87 723	29 991

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	253 175	81 047
Sophämtning	66 225	32 605
Uppvärmning	210 588	78 198
Vatten	72 854	33 056
Summa	602 842	224 905

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	32 367	19 042
Kabel-TV	110 880	42 388
Samfällighet	108 478	11 064
Summa	251 725	72 494

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	61 833	40 700
Konsultkostnader	0	10 656
Revisionsarvoden	18 750	36 250
Övriga förvaltningskostnader	11 241	2 740
Summa	91 824	90 346

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Arvoden	56 000	0
Sociala avgifter	14 837	0
Summa	70 837	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	387 589	1 536 579
Övriga finansiella kostn	0	1 416 200
Summa	387 589	2 952 779

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	188 106 700	34 915 267
Årets inköp	0	153 191 433
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	188 106 700	188 106 700
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 531 914	0
Årets avskrivning	-1 531 914	-1 531 914
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 063 828	-1 531 914
Utgående restvärde enligt plan	185 042 872	186 574 786
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 915 267</i>	<i>34 915 267</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	80 000 000	38 000 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Övriga fordringar	144 821	38 815 916
Summa	144 821	38 815 916
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	27 720	27 720
Försäkringspremier	8 592	6 591
Förvaltning	4 533	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 412	10 771
Summa	83 257	45 082

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2025-10-28	1,01 %	14 697 833	14 807 833
SEB	2023-10-28	0,87 %	14 710 333	14 810 333
SEB	2022-11-28	0,34 %	14 710 332	14 810 332
Summa			44 118 498	44 428 498
Varav kortfristig del			14 920 332	15 020 332

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	9 865	9 865
Förutbetalda avgifter/hyror	204 514	138 765
Upplupna arvoden	70 837	0
Utgiftsräntor	2 939	6 155
Vatten	14 236	12 211
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 845	115 452
Summa	393 236	282 448

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	44 505 998	44 505 998
Summa	44 505 998	44 505 998

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jarl Lohman
Ordförande

Kent Vik
Styrelseledamot

Lisa Tu
Styrelseledamot

Tobias Börjesson
Styrelseledamot

Tom Haggis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Rikard Sahle
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängsvädden i Kviberg, org. nr 769637-4912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängsvädden i Kviberg för år 2021.

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 2021 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 uppger, 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 revisionsmed 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 Ängsvädden i Kviberg för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 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 revisionssed 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 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

KPMG AB

Rikard Sahle

Auktoriserad revisor