

# ÅRSREDOVISNING 2019

**Bostadsrättsföreningen Terrasshuset**  
**Org nr 769622-4869**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Terrasshuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Terrasshuset är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-14 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-01 och nuvarande stadgar 2018-11-07 hos Bolagsverket.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Landvetter 4:136 i Härryda kommun vilken förvärvades år 2011. Fastigheten består av ett flerbostadshus och har nybyggnadsår 2012 och värdeår 2012. Byggnadens totalyta är 4 555 kvm fördelade på 60 bostäder. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

2 rok	3 rok	4 rok
13	32	15

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	100 017 075 kr
Anskaffningsvärde mark	54 007 925 kr
Taxeringsvärde byggnad	63 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	18 200 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	81 200 000 kr
Lokaler	0 kr







## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ny underhållsplan är nu utarbetad och antagen.  
De garantiåtgärder som erfordrats efter OVK blev godkända i maj.

En brandskydds rond med erforderliga mindre åtgärder är klar. Frågan om låsen i säkerhetsdörrarna är svårlöst. Styrelsen har lämnat ett förslag till lösning till Tornstaden.

Målning av all träpanel på fasaden och på gården är genomförd.

Vi har gjort en avbetalning på 500.000 kr på det ena av lånen i december.

Hemsidan uppdateras nu regelbundet.

En besiktning av vår fastighet, tillsammans med en jurist, har genomförts med anledning av att vi inte är nöjda med de åtgärder Tornstaden utfört efter den 5-åriga garantibesiktningen.

En besiktning är också utförd med en oberoende besiktningsman, som vi sedan har utarbetat en underhållsplan tillsammans med.

Vårt avtal om fastighetsskötsel med Kungariket är omarbetat och utvidgat, för att upprätthålla standarden i vårt hus.

Vi hade en Informations- och trivselkväll för alla medlemmar i november, förutom styrelsens allmänna information, diskuterades hur vi vill använda vår innergård och att vi ska ha en gemensam städdag till våren 2020.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	85
Antal tillkommande medlemmar	4
Antal avgående medlemmar	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	84

Under året har 4 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Finns inga inplanerade justeringar av årsavgifterna.

### Skatter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de först 15 åren efter byggnadens färdigställande. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Styrelsen anser att föreningen har en god ekonomi.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 384	2 384	2 384	2 981
Resultat efter finansiella poster	-787	-231	-512	-113
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	523	523	523	654
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 233	8 342	8 452	8 452
Elkostnader/kvm totalyta	18	17	12	12
Vattenkostnader/kvm totalyta	43	40	41	41
Värmekostnad/kvm totalyta	68	64	77	82
Soliditet (%)	74,6	74,3	74,3	74,4



## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	113 525 000			113 525 000
Fond för yttre underhåll	1 013 400	243 600		1 257 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>114 538 400</b>	<b>243 600</b>		<b>114 782 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 964 446	-243 600	-231 169	-2 439 215
Årets resultat	-231 169	-787 236	231 169	-787 236
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 195 615</b>	<b>-1 030 836</b>	<b>0</b>	<b>-3 226 451</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>112 342 785</b>	<b>-787 236</b>	<b>0</b>	<b>111 555 549</b>

<b>Fond för yttre underhåll</b>	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	1 013 400	826 800
Årets avsättning enligt stadgar	243 600	186 600
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>1 257 000</b>	<b>1 013 400</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-2 195 615
Årets resultat före förändring av yttre fond	-787 236
Årets avsättning till yttre fond	-243 600
<b>Summa</b>	<b>-3 226 451</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-3 226 451
<b>Summa</b>	<b>-3 226 451</b>

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

τ

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 384 448	2 384 448
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 384 448</b>	<b>2 384 448</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 322 494	-1 137 581
Underhållskostnader	4	-343 750	0
Övriga externa kostnader	5	-20 777	-25 116
Personalkostnader	6	-61 110	-59 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 000 171	-1 000 171
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 748 303</b>	<b>-2 222 668</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-363 854</b>	<b>161 779</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-423 382	-392 948
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-423 382</b>	<b>-392 948</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-787 236</b>	<b>-231 169</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-787 236</b>	<b>-231 169</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-787 236</b>	<b>-231 169</b>

↑

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	147 882 974	148 883 145
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>147 882 974</b>	<b>148 883 145</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>147 882 974</b>	<b>148 883 145</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	441	441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	141 567	132 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>142 008</b>	<b>132 709</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	1 443 695	2 251 048
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 443 695</b>	<b>2 251 048</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 585 703</b>	<b>2 383 757</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>149 468 677</b>	<b>151 266 902</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		113 525 000	113 525 000
Fond för yttre underhåll		1 257 000	1 013 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>114 782 000</b>	<b>114 538 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 439 215	-1 964 446
Årets resultat		-787 236	-231 169
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 226 451</b>	<b>-2 195 615</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>111 555 549</b>	<b>112 342 785</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	36 000 000	38 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 500 000	0
Leverantörsskulder		137 959	652 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	275 169	271 270
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 913 128</b>	<b>924 117</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>149 468 677</b>	<b>151 266 902</b>





## Kassaflödesanalys

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-787 236	-231 169
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 000 171	1 000 171
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>212 935</b>	<b>769 002</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	0	4 436
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 299	-39 947
Förändring av leverantörsskulder	-514 888	529 570
Förändring av kortfristiga skulder	3 899	-124 998
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-307 353</b>	<b>1 138 063</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-807 353</b>	<b>638 063</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	2 251 048	1 612 985
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 443 695</b>	<b>2 251 048</b>

*J*

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 384 448	2 384 448
<b>Summa</b>	<b>2 384 448</b>	<b>2 384 448</b>

#### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	295 038	269 847
Reparationer	116 213	54 513
El	81 911	75 190
Uppvärmning	311 758	291 739
Vatten	197 810	181 686
Sophämtning	61 368	56 951
Fastighetsförsäkringar	49 352	43 170
Kabel-TV	53 244	53 244
Övriga driftskostnader	155 800	111 241
<b>Summa</b>	<b>1 322 494</b>	<b>1 137 581</b>

7



#### Not 4 Underhållskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll utvändigt	343 750	0
<b>Summa</b>	<b>343 750</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Konsultarvoden	3 750	18 920
Bankkostnader	3 388	2 446
Juridiska åtgärder	7 619	3 750
Medlems- och föreningsavgifter	6 020	0
<b>Summa</b>	<b>20 777</b>	<b>25 116</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	46 500	45 500
Sociala kostnader och pensionskostnader	14 610	14 300
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>61 110</b>	<b>59 800</b>

Föreningen har ingen anställd personal

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

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader och ombyggnader	1 000 171	1 000 171
<b>Summa</b>	<b>1 000 171</b>	<b>1 000 171</b>



## Upplysningar till balansräkningen

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 025 000	154 025 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 025 000</b>	<b>154 025 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 141 855	-4 141 684
Årets avskrivningar	-1 000 171	-1 000 171
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 142 026</b>	<b>-5 141 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 882 974</b>	<b>148 883 145</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>54 007 925</b>	<b>54 007 925</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	441	441
<b>Summa</b>	<b>441</b>	<b>441</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	54 257	20 808
Förutbetalda försäkringspremier	39 405	34 711
Förutbetalda serviceavtal	30 281	31 469
Förutbetald Kabel-TV	13 311	13 311
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 313	31 969
<b>Summa</b>	<b>141 567</b>	<b>132 268</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 443 695	2 251 048
<b>Summa</b>	<b>1 443 695</b>	<b>2 251 048</b>

*n*

### Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,35	2020-03-09		2 000 000
Stadshypotek	1,05	2021-09-30	25 000 000	25 000 000
Stadshypotek	1,16	2023-09-01	11 000 000	11 000 000
<b>Summa</b>			<b>36 000 000</b>	<b>38 000 000</b>
<b>Kortfristig del av långfristig skuld</b>			<b>1 500 000</b>	

Föreningen har ett lån på 1 500 000 kr med en ränta på 1,35 % som förfaller 2020-03-09. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånet inför förfalldatum.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	186 375	185 248
Löner och sociala avgifter	63 336	59 800
El	7 687	7 533
Värme	3 590	4 283
Extern revisor	13 000	13 000
Räntekostnader	1 181	1 406
<b>Summa</b>	<b>275 169</b>	<b>271 270</b>

*7*


### Not 15 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	42 500 000	42 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>

Göteborg den 26/5-2020

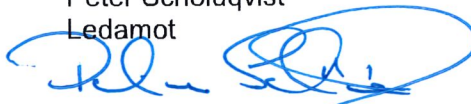
Roland Johansson  
Ordförande



Johan Karlsson  
Ledamot



Peter Schöldqvist  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-26

KPMG AB



Jörgen Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Terrasshuset, org. nr 769622-4869

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Terrasshuset 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 och kassaflöde 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 Terrasshuset 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 överträdelse 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 26/5 2020

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor