

# Årsredovisning 2016

## Brf Löjtnantshjärtat



**BRF Löjtnantshjärtat**  
**Org nr 769626-8098**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2016**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningen**

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-25 hos Bolagsverket.

#### **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Göteborg Kviberg 741:177 i Göteborgs kommun vilken tillträdde i maj 2015 och avräkningen mot byggbolaget Skanska skedde 2015-11-19, då även slutfinansiering genom Swedbank genomfördes. Fastigheten består av 2 flerbostadshus med nybyggnadsår 2015 och värdeår 2015. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 536 kvm och är fördelat på 70 lägenheter. Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	164 137 000 kr
Anskaffningsvärde mark	32 150 000 kr


Taxeringsvärde byggnad	62 000 000 kr
Taxeringsvärde mark	18 000 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	80 000 000 kr
Lokaler	0 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
12	20	27	11

Föreningen har även 65 st parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar i föreningens fastighet. Av dessa är 36 st ordinarie och resterande är temporära. 

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### 2016

**Energideklaration** - Nya byggnader ska energideklarerars och registreras hos Boverket senast två år från det att de har tagits i bruk. Styrelsen har anlitat Elektro-Emanuel AB att leverera detta under våren 2017.

**Balkonginglasning** - Styrelsen har anlitat Svenska Lumon som leverantör. Ärendet är under behandling hos Stadsbyggnadskontoret.

**SBA, Systematiskt Brandskyddsarbete** - Enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor har den som äger en byggnad och den som bedriver verksamhet där, det yttersta ansvaret för sitt brandskydd. Styrelsen har beslutat att anlita Presto Brandsäkerhet för att ta fram årliga digitala scheman för kontroll av de brandtekniska installationerna som finns hos föreningen.

**Närområdet** - Brf Löjtnantshjärtat ingår i Samfälligheten Öster om Bellevue. Föreningens styrelse driver löpande frågor som direkt eller indirekt påverkar föreningens medlemmar.

**Förstärkning/inbrottskydd källardörrar** - Föreningen har installerat brytskydd på källardörrar på grund av incidenter med försök till inbrott

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	105
Antal tillkommande medlemmar	17
Antal avgående medlemmar	14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	108

Under året har 11 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

### Likviditet (tkr)

	2016	2017
	<u>Utfall</u>	<u>Prognos</u>
<b>IB Likvida medel</b>	<b>871</b>	<b>2532</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelsen intäkter	3 961	3 978
Minskning förutbetalda kostnader	168	0
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>4 129</b>	<b>3 978</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-2 288	-2 529
Ökning av upplupna kostnader	-91	0
Amortering lån	-89	-89
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-2 468</b>	<b>-2 618</b>
<b>Förändring under året</b>	<b>1 661</b>	<b>1 360</b>
<b>Utgående balans likvida medel</b>	<b>2 532</b>	<b>3 892</b>

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 240 000 kr som motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.

### Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Jan Johansson	Ordförande
Irina Djordjievskaja	Ledamot
Nina Rosenqvist	Ledamot
Olle Ström	Ledamot
Jonas Näslund	Ledamot
Emma Hammo	Suppleant
Michael Hansson	Suppleant

### Valberedning

Anette Halling Johansson	Sammanställande
Lisa Karlsson	
Christina Nilsson	

### Revisorer

Göran Johansson	Auktoriserad revisor	KPMG
-----------------	----------------------	------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2016-05-11



## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Inga planerade regleringar av årsavgifterna under 2017.

### Skatter

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

### Kommentarer

Föreningens ekonomi är god och inga större händelser har skett under året.

Föreningen har under året haft en vattenläcka på Kadettgatan 3. Kostnaderna för vattenskadan täcks av föreningens försäkring tillsammans med de drabbades hemförsäkringar.

## Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	3 961	1 800
Resultat efter finansiella poster	tkr	32	-447
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		608	273
Lån/kvm bostadsrättsyta		13 127	13 146
Elkostnader/kvm totalyta		61	26
Vattenkostnader/kvm totalyta		32	4
Värmekostnad/kvm totalyta		40	18
Soliditet	%	69,3	69,3

Siffrorna för 2015 är inte fullständiga då föreningen tillträdde löpande under året.

### Förändring i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	121 555 000	-	-	121 555 000
Upplåtelseavgifter	15 200 000	-	-	15 200 000
Fond för yttre underhåll	<u>35 487</u>	<u>240 000</u>	-	<u>275 487</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>136 790 487</b>	<b>240 000</b>	<b>0</b>	<b>137 030 487</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-35 487	-240 000	-446 594	-722 081
Årets resultat	<u>-446 594</u>	<u>32 080</u>	<u>446 594</u>	<u>32 080</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-482 081</b>	<b>-207 920</b>	<b>0</b>	<b>-690 001</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>136 308 406</b>	<b>32 080</b>	<b>0</b>	<b>136 340 486</b>
			<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>

### Fond för yttre underhåll

Vid årets ingång	35 487	-
Årets avsättning enligt stadgar	<u>240 000</u>	<u>35 487</u>
Vid årets slut	<u>275 487</u>	<u>35 487</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-482 081
Årets resultat före förändring av yttre fond	32 080
Årets avsättning till yttre fond	<u>-240 000</u>
<b>Totalt</b>	<u><b>-690 001</b></u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	<u>-690 001</u>
<b>Totalt</b>	<u><b>-690 001</b></u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 960 691	1 799 672
Övriga rörelseintäkter	3	5	236 102
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 960 696</b>	<b>2 035 774</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 376 045	-530 181
Övriga externa kostnader	5	20 856	-65 070
Personalkostnader	6	-84 218	-17 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 641 370	-688 463
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 080 777</b>	<b>-1 301 673</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>879 919</b>	<b>734 101</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-847 839	-1 180 695
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-847 839</b>	<b>-1 180 695</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>32 080</b>	<b>-446 594</b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		<b>32 080</b>	<b>-446 594</b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><u>32 080</u></b>	<b><u>-446 594</u></b>

*g*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	193 957 167	195 598 537
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		193 957 167	195 598 537
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		193 957 167	195 598 537
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	-	225 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	120 190	63 076
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		120 190	288 493
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	2 531 812	870 893
<i>Summa kassa och bank</i>		2 531 812	870 893
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 652 002	1 159 386
<b>Summa tillgångar</b>		196 609 169	196 757 923

9

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		121 555 000	121 555 000
Upplåtelseavgift		15 200 000	15 200 000
Fond för yttre underhåll		275 487	35 487
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>137 030 487</u>	<u>136 790 487</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-722 081	-35 487
Årets resultat		32 080	-446 594
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-690 001</u>	<u>-482 081</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>136 340 486</u>	<u>136 308 406</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	59 542 548	59 632 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>59 542 548</u>	<u>59 632 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		211 610	153 632
Skatteskulder		-	24 000
Övriga skulder	13	38 718	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	475 807	639 885
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>726 135</u>	<u>817 517</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>196 609 169</u>	<u>196 757 923</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Avskrivningar*

Byggnader 100 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	3 237 694	1 452 435
Kabel-TV	159 418	70 765
Hysesintäkter garage/p-platser	175 100	73 780
El	213 772	124 010
Vatten	174 707	78 682
Summa	<u>3 960 691</u>	<u>1 799 672</u>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Avräkning Skanska	-	236 039
Övriga intäkter	5	63
Summa	5	<u>236 102</u>



**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	245 276	95 961
Reparationer	108 029	-
El	275 711	118 868
Uppvärmning	181 826	79 560
Vatten	146 614	20 273
Sophämtning	2 500	-
Övriga driftskostnader	416 089	215 519
Summa	<u>1 376 045</u>	<u>530 181</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsavgift	-24 000	24 000
Övriga externa kostnader	3 144	41 070
Summa	<u>-20 856</u>	<u>65 070</u>

**Not 6 Personal**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	65 000	16 295
Sociala kostnader	19 218	1 664
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>84 218</u>	<u>17 959</u>

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

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Byggnader	1 641 370	688 463
Summa	1 641 370	688 463

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	196 287 000	32 150 000
- Omklassificeringar	-	92 500 000
- Nyanskaffning	-	71 637 000
Utgående anskaffningsvärde	196 287 000	196 287 000
- Ingående avskrivningar	-688 463	-
- Årets avskrivningar	-1 641 370	-688 463
Utgående avskrivningar	-2 329 833	-688 463
Redovisat värde	193 957 167	195 598 537
Varav mark	32 150 000	32 150 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Hyses och avgiftsfordringar	-	225 417
Summa	0	225 417

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	54 857	23 438
Förutbetalda försäkringspremier	12 570	-
Förutbetalda serviceavtal	13 125	-
Förutbetald Kabel-TV	39 638	-
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	39 638
Summa	<u>120 190</u>	<u>63 076</u>

**Not 11 Kassa och Bank**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Transaktionskonto	2 531 812	870 893
Summa	<u>2 531 812</u>	<u>870 893</u>

**Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Swedbank	1,78 %	2020-11-25	15 444 000	-23 168	15 420 832
Swedbank	1,52 %	2019-11-25	15 444 000	-23 168	15 420 832
Swedbank	1,27 %	2018-11-23	15 444 000	-23 168	15 420 832
Swedbank	1,07 %	2017-11-24	<u>13 300 000</u>	<u>-19 948</u>	<u>13 280 052</u>
			59 632 000	-89 452	59 542 548

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalskatt	19 500	-
Arbetsgivaravgift	19 218	-
Summa	38 718	-

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	311 670	236 762
Fastighetsskötsel	462	2 535
El	35 835	45 909
Värme	19 678	17 671
Vatten	8 037	-
Sophämtning	2 500	-
Extern revisor	20 000	15 000
Räntekostnader	77 625	96 591
Övriga förutbetalda intäkter	-	225 417
Summa	475 807	639 885

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

**2-årsbesiktning** - Dialog och planering med Skanska inför 2-årsbesiktningen. Denna beräknas utföras under september 2017, föreningen har anlitat en egen ombudsman som går med under hela besiktningen.

**Underhållsplan** - Styrelsen har anlitat SUSTEND AB ta fram en enkel och tydlig underhållsplan med hjälp av professionella byggkonsulter och besiktningsmän. En noggrann underhållsbesiktning följt av en detaljerad åtgärdsplan kommer ligga till grund till föreningens underhållsplan.

**Förstärkning/inbrottskydd Entrédörrar** - Föreningen har beordrat tekniska förvaltaren Esplanad att via underleverantör installera brytskydd på samtliga Entré dörrar.

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b> <i>Panter och därmed jämnförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	59 632 000	59 632 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>59 632 000</u>	<u>59 632 000</u>


Göteborg 2017-04-12



Jan Johansson  
Ordförande



Irina Djordjievska  
Ledamot



Nina Rosenqvist  
Ledamot



Olle Ström  
Ledamot



Jonas Näslund  
Ledamot

<sup>Värgr</sup> Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-20

KPMG AB



Göran Johansson  
Auktoriserad Revisor KPMG



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Löjtnantshjärtat, org. nr 769626-8098

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Löjtnantshjärtat för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Löjtnantshjärtat för år 2016 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 revisionsssed 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 betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

20/4 2017

KPMG AB



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor