

**Brf Segelsömmaren**  
**Org nr 757201-7601**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-12-05.

Föreningen har sitt säte i Västra Götaland län i Göteborgs kommun.

Nuvarande stadgar är registrerade 2015-04-20. Ekonomisk plan har registrerats.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

#### Styrelsen

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse bestående av minst tre och högst sju ledamöter samt minst tre och högst sju suppleanter.

Föreningens styrelse har under året hållit 11 stycken protokollförda styrelsemöten.

Vid ordinarie föreningsstämma den 29 november 2017 deltog 19 (23) medlemmar.

Val av styrelse förrättades enligt följande:

#### Ordinarie styrelseledamöter

Sami Svensson	ordförande
Sofia Karp	sekreterare
Miled el Hage	ledamot
Louise Weilenmann	ledamot
Johan Weilenmann	ledamot

#### Suppleanter

Christoffer Ivar  
Johan Ström  
Johanna Österman

#### Revisorer

Stämman beslutade att välja revisionsbyrån KPMG som extern revisor.

#### Föreningsrevisor

Lena Bergön 1 år, omval

#### Föreningsrevisorssuppleant

Elisabeth Nilsson 1 år, omval

*etc*

### **Valberedning**

Åse Belsby	1 år	(sammankallande)
Marie Erlandsson	1 år	
Camilla Sjösten	1 år	

### **Fastigheten**

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Källtorp 90:2, med adresser Ahrenbergsgatan 18-26 och Kageledsgatan 40.

Tomträttsavtalet löper fram till 2028-04-05.

På tomterna har år 1949 uppförts bostadshus och anläggningar med 102 lägenheter, 14 lokaler, 8 garage och 45 parkeringsplatser.

Lägenhetsytan uppgår till 5 373 m<sup>2</sup> och lokalytan till 155 m<sup>2</sup>.

Bostadsrättslägenheterna har följande fördelning:

2 rum och kök 90 st

3 rum och kök 12 st

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Försäkringen omfattar bl.a.brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

### **Förvaltning**

Primär Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

2017-07-01 höjdes avgifterna med 1 %.

Gräsklipparen har sålts.

Tomträttsavtalet har skrivits om 2018-04-05.

### **Utfört underhåll**

Fortlöpande kontroll och översyn av fastigheten och övrig egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

En ny torktumlare har bytts ut.

Ett gym i föreningen har iordningsställt.

Källarfönster har bytts i hus 18 och 26. *ita*

### Planerat underhåll

Föreningen har upprättat en ny underhållsplan som sträcker sig 50 år fram i tiden.

Under nästa år kommer följande att utföras:

Byta källarfönster i hus 20,22, 24 och 40.

Inom en 2 års period:

Byte av ytterdörrar till källarna i husen.

Byte av garagedörr.

Inom en 3-4 års period:

Byte av aluminiumplåt på fastigheten.

Dränering av fastigheterna.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 116

Antal medlemmar vid årets slut 118

Under verksamhetsåret har 12 (7) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

### Flerårsöversikt

		<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Nettoomsättning	tkr	3 806	3 771	3 776	3 772	3 761
Resultat efter finansiella poster	tkr	838	689	-322	553	-114
Likviditet	%	476	389	277	525	558
Soliditet	%	40	35	24	28	22
Årsavgift inkl. värme \kr m2		685	680	680	680	680

*col*

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgift</u>	Fond för <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Årets början	133 000	678 742	488 382	1 544 292	688 555	3 532 971
Avsättning fond enl stämma	-	-	500 000	-500 000	-	-
Ianspråktagande fond	-	-	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	688 555	-688 555	-
Årets resultat	-	-	-	-	838 139	838 139
<b>Vid årets slut</b>	<b>133 000</b>	<b>678 742</b>	<b>988 382</b>	<b>1 732 847</b>	<b>838 139</b>	<b>4 371 110</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst	1 732 847
Årets resultat	838 139
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>2 570 986</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enl följande

Ianspråktagande av underhållsfond	0
Avsättning till underhållsfond enl UH-plan	1 003 000
Balanseras i ny räkning	1 567 986
	<u>2 570 986</u>

*OK*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-07-01 -2018-06-30</b>	<b>2016-07-01 -2017-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettomsättning	2	3 805 936	3 770 600
Övriga rörelseintäkter		14 321	5 057
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 820 257</b>	<b>3 775 657</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 238 725	-2 341 404
Övriga rörelsekostnader	4	-122 460	-137 532
Personalkostnader	5	-172 081	-159 948
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-374 566	-350 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 907 832</b>	<b>-2 988 884</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>912 425</b>	<b>786 773</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		339	102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 625	-98 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74 286</b>	<b>-98 218</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>838 139</b>	<b>688 555</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>838 139</b>	<b>688 555</b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		838 139	688 555
Avsättning till fond för yttre underhåll		-1 003 000	-500 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-164 861</b>	<b>188 555</b>

*od*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	6 764 113	7 114 113
Inventarier, verktyg och installationer	8	98 264	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 862 377</u>	<u>7 114 113</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 862 377</u>	<u>7 114 113</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		322 254	198 936
Summa kortfristiga fordringar		<u>322 254</u>	<u>198 936</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	9	3 818 846	2 819 462
Summa kassa och bank		<u>3 818 846</u>	<u>2 819 462</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 141 100</u>	<u>3 018 398</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>11 003 477</u>	<u>10 132 511</u>

*OK*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		811 742	811 742
Fond för yttre underhåll	10	988 382	488 382
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 800 124</b>	<b>1 300 124</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 732 847	1 544 292
Årets resultat		838 139	688 555
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 570 986</b>	<b>2 232 847</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 371 110</b>	<b>3 532 971</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 759 746	5 823 150
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 759 746</b>	<b>5 823 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	63 404	63 404
Leverantörsskulder		251 465	148 534
Skatteskulder		14 068	13 533
Övriga skulder		74 317	76 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		469 367	474 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>872 621</b>	<b>776 390</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 003 477</b>	<b>10 132 511</b>

*ll*



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	helt avskrivna		
Fastighetsförbättringar	linjär plan	5-50	2045
Inventarier, verktyg och installationer	linjär plan	5	2022

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen inte haft några anställda under året.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 985 204	2 955 648
Hysesintäkter lokaler	36 252	30 932
Hysesintäkter garage och P-platser	85 720	85 260
Bränsleavgifter	698 760	698 760
Summa	<u>3 805 936</u>	<u>3 770 600</u>

*CTC*

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Fastighetsavgift/skatt	144 654	142 410
Tomträttsavgäld	370 719	267 044
Arrende	64 512	63 510
Fastighetsförsäkring	63 717	63 773
Kabel-TV	80 711	79 428
Fastighetsskötsel	150 808	107 872
Löpande UH	95 475	326 952
Drift och förbrukning	22 251	16 650
Vatten	281 039	304 631
El	93 994	87 492
Uppvärmning	625 859	638 265
Gaturenhållning	126 036	127 181
Sophantering	118 950	116 196
	<u>2 238 725</u>	<u>2 341 404</u>

**Not 4 Övriga rörelsekostnader**

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Förvaltning	89 138	84 558
Administration	8 106	9 724
Revision	14 625	14 500
Övriga förvaltningskostnader	10 591	28 750
	<u>122 460</u>	<u>137 532</u>

*cut*

**Not 5 Personalkostnader**

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Styrelsearvoden	85 987	92 006
Övriga ersättningar till styrelsen	40 584	26 602
Föreningsvald revisor	4 346	4 354
Övriga ersättningar	709	603
	<hr/>	<hr/>
Sociala avgifter	131 626 40 455	123 565 36 383
	<hr/>	<hr/>
<b>Totalt</b>	<u>172 081</u>	<u>159 948</u>

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Fastighetsförbättringar	350 000	350 000
Inventarier, verktyg och installationer	24 566	0
	<hr/>	<hr/>
	<u>374 566</u>	<u>350 000</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 524 964	15 524 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 524 964	15 524 964
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 410 851	-8 060 851
Årets avskrivningar	-350 000	-350 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 760 851	-8 410 851
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 764 113</u>	<u>7 114 113</u>

*ca*

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	44 534 000	44 534 000
Taxeringsvärde mark	47 294 000	47 294 000
	<u>91 828 000</u>	<u>91 828 000</u>
Bostäder	91 000 000	91 000 000
Lokaler	<u>828 000</u>	<u>828 000</u>
	<u>91 828 000</u>	<u>91 828 000</u>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	345 573	345 573
-Inköp	122 830	0
-Försäljningar och uttrangeringar	-34 500	0
	<u>433 903</u>	<u>345 573</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	433 903	345 573
Ingående ackumulerade avskrivningar	-345 573	-345 573
-Försäljningar och uttrangeringar	34 500	0
-Avskrivningar	-24 566	0
	<u>-335 639</u>	<u>-345 573</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 639	-345 573
Utgående restvärde enligt plan	<u>98 264</u>	<u>0</u>

**Not 9 Kassa och bank**

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Kassa	4 000	4 000
Bankmedel	2 282 149	1 282 765
Fasträntekonto	1 532 697	1 532 697
	<u>3 818 846</u>	<u>2 819 462</u>

*ud*

**Not 10 Fond för yttre underhåll**

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Vid årets ingång	488 382	1 182 296
Avsättning enligt stämmobeslut	500 000	500 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 193 914
Vid årets utgång	<u>988 382</u>	<u>488 382</u>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar under året	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	2,07%	2020-12-01	23 404	2 164 953
Stadshypotek	0,79%	Löpande 3 mån	40 000	2 424 541
Stadshypotek	0,79%	Löpande 3 mån	0	1 233 656
<b>Totalt</b>			<b>63 404</b>	<b>5 823 150</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				-63 404
<b>Summa</b>				<b>5 759 746</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen				5 506 130

**Ställda säkerheter**

	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>10 278 000</u>	<u>10 278 000</u>
	<u>10 278 000</u>	<u>10 278 000</u>

*ott*

Göteborg 18 - 10 - 01



Sami Svann



Sofia Karp



Johan Weilenmann



Miled el Hage



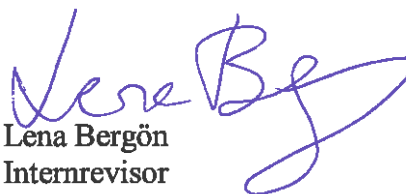
Louise Weilenmann

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 11 - 13.

KGMG AB



Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor



Lena Bergön  
Internrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Segelsömmaren, org. nr 757201-7601

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Segelsömmaren för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen 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 Bostadsrättsföreningen Segelsömmaren för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 revisionsd 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.

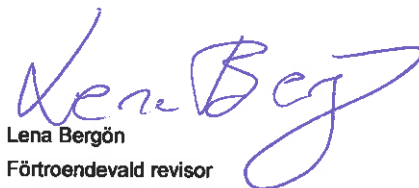
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets 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 2018-11-13

KPMG AB



Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor



Lena Bergön  
Förtroendevald revisor