

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kvibergs Entré

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-29 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Nina Katarina Axelsson	Ledamot
Hans Åke Fryklund	Ledamot
Göran Bertil Sigvard Johansson	Ledamot

Håkan Kaj David Ståleby	Suppleant
-------------------------	-----------

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Nina Katarina Axelsson, Hans Åke Fryklund, Göran Bertil Sigvard Johansson och Håkan Kaj David Ståleby.

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Göran Johansson	Ordinarie Extern	KPMG
-----------------	------------------	------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-24.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Göteborg Kviberg 741:175	2016	Göteborgs Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme inklusive värmepump som distribueras via radiator.

### Byggnadsår och ytor

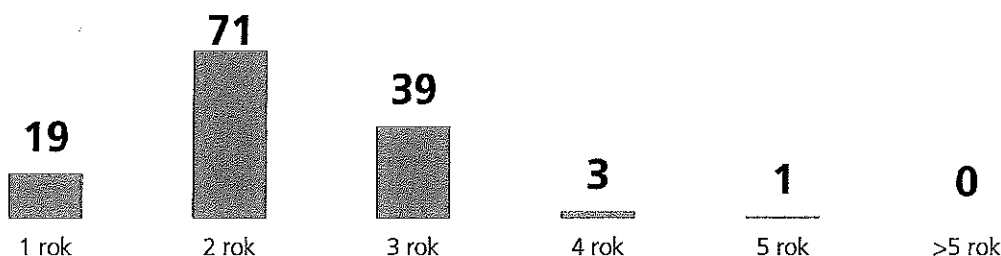
Fastigheten bebyggdes 2015 - 2016 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2016.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 133 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt. Dessutom finns ett garage med 56 platser som hyrs ut till Skanska AB under 10 år.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Esplanad
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Föreningens ekonomi

Uppdragsavtal tecknades med Skanska Sverige AB den 17:e april 2015. Skanska svarar för kostnader och intäkter fram till en "avräkningsdag" vilken infaller när samtliga lägenheter är upplåtna och föreningens byggnadskredit är löst i sin helhet. Kostnader och intäkter för föreningen under räkenskapsåret skall således avräknas gentemot Skanska Sverige AB varför föreningens resultat för räkenskapsåret blir 0 kronor.

Avräkningsdagen är fastställd till 15/5 2017. Avräkningen beräknas vara klar till 30/6 2017.

För vissa bostadsrätter har upplåtelseavgift erlagts. Dessa bostadsrättsinnehavare betalar en mindre del av föreningens kapitalkostnader. Förhållandet hanteras genom att det finns en årsavgift 1 och en årsavgift 2. På årsavgift 1 fördelas samtliga driftskostnader samt del av kapitalkostnaderna. Medlemmar som betalat in upplåtelseavgift betalar ingen eller lägre årsavgift 2. För dessa görs en separat avräkning för att hantera över- eller underskott i förhållande till kapitalkostnaderna på aktuella lån.

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>87 604</b>	<b>0</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 139 286	925 997
Finansiella intäkter	2 287	0
Ökning av långfristiga skulder	94 783 483	197 735 916
Ökning av kortfristiga skulder	148 709 184	5 643 346
	<b>247 634 240</b>	<b>204 305 259</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	301 151	17 521
Finansiella kostnader	3 840 422	908 476
Ökning av materiella anläggningstillgångar	99 897 600	194 160 715
Ökning av kortfristiga fordringar	142 611 996	9 130 943
	<b>246 651 169</b>	<b>204 217 655</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 070 675</b>	<b>87 604</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>983 071</b>	<b>87 604</b>

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit tre (3) protokollförda möten.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

## Information om verksamheten

Föreningen bildades den 20 mars 2014 för att förvärva mark och uppföra 133 stycken lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt i Kviberg i Göteborgs kommun.

Föreningens registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2014.

Föreningens stadgar registrerades den 29 september 2014 hos Bolagsverket.

Kostnadskalkyl för samtliga 133 lägenheter har upprättats per den 13 november 2014. Kalkylen är försedd med ett intyg, daterat den 17 november 2014.

Det senaste tillståndet att ta emot förskott för bostadsrätter erhöles den 8 januari 2015 från Bolagsverket. Under 2015-2016 har förskott inbetalats till ett belopp av 157 132 267 kr.

Ekonomisk plan har upprättats per den 3 maj 2016. Planen är försedd med ett intyg, daterat den 10 maj 2016.

Föreningen påbörjade upplåtelser av lägenheter då Ekonomisk Plan registrerats Bolagsverket.

Inflyttning har skett under hösten 2016 till och med våren 2017.

Antalet medlemmar var per 2016-12-31 78 st.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 133 st  
Överlåtelser under året: 15 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

## Resultatdisposition

Då årets resultat är 0 kronor är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	634 791	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 504 495	925 997
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 139 286</b>	<b>925 997</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-249 703	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 035	-17 521
Personalkostnader	Not 6	-6 413	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-301 151</b>	<b>-17 521</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 838 135</b>	<b>908 476</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 287	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 840 423	-908 476
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 838 135</b>	<b>-908 476</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Mark	Not 7	67 639 315
Pågående byggnation	Not 8	126 521 400
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>294 058 315</b>	<b>194 160 715</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>294 058 315</b>	<b>194 160 715</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	9 176	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	9 130 943
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>152 594 025</b>	<b>9 130 943</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	219 589	87 604
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>219 589</b>	<b>87 604</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>152 813 614</b>	<b>9 218 547</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>446 871 929</b>	<b>203 379 262</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	Not 10	149 979 818	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>149 979 818</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>			
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Byggnadskreditiv	Not 11	292 519 399	197 735 916
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>292 519 399</b>	<b>197 735 916</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		48 837	0
Övriga skulder		4 141 529	5 643 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	182 346	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 372 712</b>	<b>5 643 346</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>446 871 929</b>	<b>203 379 262</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på byggnader kommer att göras enligt en linjär avskrivningsplan på 100 år.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
	Årsavgifter	454 558	0
	Årsavgifter - Kapital	117 977	0
	Hyror lokaler	15 643	0
	Elintäkter	46 602	0
	Öresutjämning	12	0
		<b>634 791</b>	<b>0</b>

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
	Avräkning Skanska	3 504 495	925 997
		<b>3 504 495</b>	<b>925 997</b>

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	16 750	0
	Installationer	4 750	0
	Bredband	3 400	0
		<b>24 900</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	67 162	0
		<b>67 162</b>	<b>0</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	57 596	0
	Bredband	100 045	0
		<b>157 641</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>249 703</b>	<b>0</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Kreditupplysning	3 982	0
	Revisionsarvode extern revisor	27 438	0
	Administration	2 177	0
	Konsultarvode	11 438	0
	Övriga driftskostnader	0	17 521
		<b>45 035</b>	<b>17 521</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	6 413	0
		<b>6 413</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	<b>MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	67 639 315	0
	Nyanskaffningar	0	67 639 315
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>67 639 315</b>	<b>67 639 315</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>67 639 315</b>	<b>67 639 315</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	67 639 315	67 639 315

<b>Not 8</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	126 521 400	0
	Pågående nybyggnation	99 897 600	126 521 400
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>226 419 000</b>	<b>126 521 400</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	2 287	0
	Momsavräkning	0	2 661 600
	Klientmedel hos SBC	851 086	0
	Avräkning övrigt	151 731 476	6 469 343
		<b>152 584 849</b>	<b>9 130 943</b>

<b>Not 10</b>	<b>EGET KAPITAL</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Medlemsinsatser	149 979 818	0
		<b>149 979 818</b>	<b>0</b>

Medlemsinsatser avser de inflyttades insatser och upplåtelseavgifter.  
Resterande inbetalningar redovisas under Övriga skulder.  
Slutlig uppdelning mellan insatser och upplåtelseavgifter kommer att ske efter att samtliga medlemmar är inflyttade.

<b>Not 11</b>	<b>BYGGNADSKREDITIV</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Beviljad kredit	300 000 000	300 000 000
	Utnyttjat kreditbelopp	292 519 399	197 735 916

Skanska har gått i borgen för byggnadskreditiv  
Kreditivet har lösts i maj 2017.

**Not 12** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

**Ekonomi och fastighet**

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenaduppdraget mm är 379 724 250 kronor, varav 67 639 315 kronor är kostnad för mark.

Avtal om byggnadskreditiv, med ett kreditbelopp om 300 000 000 kronor, tecknades med SEB den 28 oktober 2014. Detta omvandlas till föreningslån i maj 2017.

Föreningens lån har placerats i SEB. Lånet är uppdelat i fyra delar om vardera 49 076 933 kr. Löptiderna och räntorna är: 5 år: 1,37%, 3 år: 0,97%, 1 år: 0,65% och Rörligt: 0,61%.

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per m<sup>2</sup> bostadsarea.

Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Skanska Sverige AB har, för föreningens räkning, ombesörjt områdets tekniska och ekonomiska förvaltning fram till avräkningsdagen, enligt uppdragsavtalet, som beslutats till 15 maj 2017. Som ersättning härför kommer föreningen till Skanska Sverige AB erlagga utgående årsavgifter (exklusive fondavsättningar), parkeringsavgifter och ränteintäkter.

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Förutbetalda avgifter och hyror	182 346	0
		<b>182 346</b>	<b>0</b>

---

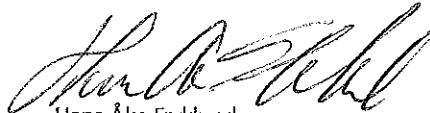
## Styrelsens underskrifter

---


GÖTEBORG den 18 / 6 2017



Nina Katarina Axelsson  
Ledamot



Hans Åke Fryklund  
Ledamot



Göran Bertil Sigvard Johansson  
Ledamot

Vår  
Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 6 2017



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvibergs Entré 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 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 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.

### 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 revisionssed 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvibergs Entré för år 2016.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

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 vårt uttalande.

### 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda 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, viktiga 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 19 juni 2017

KPMG AB

Göran Johansson

Auktoriserad revisor