

ÅRSREDOVISNING 2018

Brf Solgården i Göteborg
Org nr 769608-2820

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

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 Solgården i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-24 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-16 och nuvarande stadgar 2018-10-26

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lunden 39:2 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2002. Fastigheten består av 3 flerbostadshus med nybyggnadsår 1944 och värdeår 1963. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 860 kvm och fördelat på 90 lägenheter om sammanlagt 4 795 kvm samt lokaler om 65 kvm. Av dessa lägenheter är 87 st upplåtna med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	87 868 386 kr
Anskaffningsvärde mark	9 169 778 kr
Taxeringsvärde byggnad	51 221 000 kr
Taxeringsvärde mark	41 132 000kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	92 000 000 kr
Lokaler	353 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
1	64	25

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Telecom	41 kvm	2020-03-31

I föreningen finns även gemensamhetsutrymmen:

Övernattninglägenhet, Relax och bastu, Styrelserum, Hobbyrum

~

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året byttes ett antal ventiler för värme och tappvattensystem i fastigheten, i enlighet med vår underhållsplan. En ny torktumlare installerades också i tvättstugan på 26C. På årets extrastämma antogs en motion om att fortsatt utreda möjligheten till vindsbyggnation för de lägenheter som är högst upp i husen. Två lägenheter som inte byggde balkong 2015 valde att bygga balkong under året.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	124
Antal tillkommande medlemmar	8
Antal avgående medlemmar	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	126

Under året har 6 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2018 <u>Utfall</u> 1930	2019 <u>Prognos</u> 2027
IB Likvida medel		
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	4 863	4 522
Minskning kortfristiga fordringar	-100	0
Såld lägenhet	0	0
Summa inbetalningar	4 763	4 522
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-4 082	-2 425
Minskning kortfristiga skulder	-162	0
Amortering lån	-422	-422
Summa utbetalningar	-4 666	-2 847
Förändring under året	97	1 675
Utgående balans likvida medel	2 027	3 702

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 415 839 kr enligt underhållsplan.

↗

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Lars Mogren	Ordförande
Jessica Jergermalm	Ledamot
Inga-Lena Rosvall	Ledamot
Markus Lundkvist	Ledamot
Fredrik Pettersson	Ledamot
Tove Breiler	Suppleant
Philip Ertman	Suppleant
Julia Forslund	Suppleant

Revisorer

Jörgen Nilsson	Auktoriserad revisor	KPMG
----------------	----------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-05-16.

Extra stämma hölls den 2018-04-12 med anledning av nya stadgar och vindsbyggnation.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

En sänkning gjordes med 5 % från och med 2016-01-01. Ingen förändring är planerad för 2018. 2019-01-01 kommer avgifterna att sänkas med 5%.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 337 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Ränteswapar

Föreningen har räntesäkrat lån motsvarande 34,1 mkr genom ett derivat s.k. ränteswap. Detta har gjorts genom två separata avtal det ena avtalet är bundet till och med 2020-12-30 med en ränta på 4,89 % och det andra till och med 2021-11-26 med en ränta på 2,67 %.

Ränteswapavtalen är separata avtal vid sidan om låneavtalen. Ränteswapen används som risksäkring för en lånevolym motsvarande 33,9 mkr. Ränteeffekten motsvarar i princip lån med fasta räntor på motsvarande belopp. Ränteswapen är ett fristående finansiellt instrument och åsätts löpande ett marknadsvärde. Då detta marknadsvärde är negativt (- 4,1 mkr) per bokslutsdagen 2018-12-31 har detta belopp reserverats i bokslutet, i enlighet med Bokföringsnämndens svar från maj [2015 på fråga om redovisning av ränteswapavtal](#).

Ränteswapavtalen har inte medfört någon större utgift eller högre utbetalning under 2017 jämfört med

om lån med bunden ränta på motsvarande nivå hade ingåtts. Den under 2015 uppbokade räntekostnaden kommer att medföra motsvarande lägre räntekostnad under avtalens återstående löptid. (se not 12 och 14)

Kommentarer

Föreningens ekonomi är god. Större investeringar ligger tio år och framåt i planeringen, vilket ger oss utrymme för långsiktigt föreningsarbete, där vi arbetar med att sänka föreningens avgifter, amortera på våra fastighetslån och spara för framtiden och de investeringar som på längre sikt behöver göras.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	4 737	4 727	4 726	4 807
Resultat efter finansiella poster	tkr	836	1 079	-197	-298
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		912	908	913	956
Lån/kvm bostadsrättsyta		9 113	9 294	9 449	10 112
Elkostnader/kvm totalyta		16	15	15	14
Vattenkostnader/kvm totalyta		33	33	39	37
Värmekostnad/kvm totalyta		114	101	110	97
Soliditet	%	48,4	46,8	45,3	43,5

Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid årets ingång</u>	<u>Förändring under året</u>	<u>Disposition enl stämma</u>	<u>Belopp vid årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	26 444 863	-	-	26 444 863
Kapitaltillskott balkonger	8 115 987	354 906	-	8 470 893
Upplåtelseavgifter	10 734 372	-	-	10 734 372
Ack kostnad för nyupplåtelse	-409 096	-	-	-409 096
Fond för yttre underhåll	<u>2 052 670</u>	<u>415 839</u>	-	<u>2 468 509</u>
Summa bundet eget kapital	46 938 796	770 745	0	47 709 541
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 291 358	-415 839	1 078 939	-4 628 258
Årets resultat	<u>1 078 939</u>	<u>836 318</u>	<u>-1 078 939</u>	<u>836 318</u>
Summa fritt eget kapital	-4 212 419	420 479	0	-3 791 940
Summa eget kapital	42 726 377	1 191 224	0	43 917 601

↗

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fond för yttre underhåll		
Vid årets ingång	2 052 670	1 678 831
Årets avsättning enligt underhållsplan	415 839	415 839
Ianspråktagande för årets åtgärder	-	-42 000
Vid årets slut	<u>2 468 509</u>	<u>2 052 670</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-4 212 419
Årets resultat före förändring av yttre fond	836 318
Årets avsättning till yttre fond	415 839
Totalt	<u>-2 960 262</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-2 960 262
Totalt	<u>-2 960 262</u>



Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 736 548	4 726 503
Övriga rörelseintäkter		130 941	14 809
Summa rörelseintäkter		<u>4 867 489</u>	<u>4 741 312</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 726 345	-1 548 975
Underhållskostnader	4	-180 381	-118 250
Övriga externa kostnader	5	-184 708	-148 924
Personalkostnader	6	-254 954	-235 843
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 100 112	-1 100 112
Summa rörelsekostnader		<u>-3 446 500</u>	<u>-3 152 104</u>
Rörelseresultat		1 420 989	1 589 208
Finansiella poster			
Upplösning reserv ränteswapar		1 206 471	1 271 154
Räntekostnader		-1 791 140	-1 781 423
Summa finansiella poster		<u>-584 669</u>	<u>-510 269</u>
Resultat efter finansiella poster		836 320	1 078 939
Resultat före skatt		836 320	1 078 939
Årets resultat		<u>836 320</u>	<u>1 078 939</u>

7

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar	8	88 249 971	88 983 161
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		88 249 971	88 983 161
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats Bostadsrätterna		3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		88 253 471	88 986 661
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	112 287	582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	84 209	91 639
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		196 496	92 221
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		292 475	292 475
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		292 475	292 475
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	2 027 149	1 929 839
<i>Summa kassa och bank</i>		2 027 149	1 929 839
Summa omsättningstillgångar		2 516 120	2 314 535
Summa tillgångar		90 769 591	91 301 196



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		26 444 863	26 444 863
Upplåtelseavgift		10 325 276	10 325 276
Kapitaltillskott		8 470 893	8 115 987
Fond för yttre underhåll		2 468 509	2 052 670
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>47 709 541</u>	<u>46 938 796</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 628 258	-5 291 358
Årets resultat		836 320	1 078 939
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 791 938</u>	<u>-4 212 419</u>
Summa eget kapital		<u>43 917 603</u>	<u>42 726 377</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	42 595 565	43 017 565
Summa långfristiga skulder		<u>42 595 565</u>	<u>43 017 565</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13	422 000	422 000
Leverantörsskulder		159 813	237 831
Skatteskulder		12 215	11 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 662 395	4 885 813
Summa kortfristiga skulder		<u>4 256 423</u>	<u>5 557 254</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>90 769 591</u>	<u>91 301 196</u>

r

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	76 år
Balkonger	76 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 264 110	4 242 297
Årsavgifter övriga objekt	12 520	12 156
Hysesintäkter bostäder	167 918	167 918
Hysesintäkter lokaler	29 399	28 932
Hysesintäkter garage/p-platser	197 700	196 200
Hysesintäkter övriga	10 801	12 600
Balkong tillägg	45 600	45 600
Bastuavgifter	5 250	2 350
Övernattningsslägenhet	3 300	18 450
Fakturerade kostnader	-50	-
Summa	<u>4 736 548</u>	<u>4 726 503</u>

↑

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	257 609	340 637
Reparationer	271 324	72 779
El	81 341	73 669
Uppvärmning	536 574	486 686
Vatten	161 447	157 137
Sophämtning	123 740	118 548
Övriga driftskostnader	294 310	299 519
Summa	1 726 345	1 548 975

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Underhåll invändigt	68 646	42 000
Underhåll maskiner/installationer	111 735	76 250
Summa	180 381	118 250

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsavgift	122 523	120 565
Övriga externa kostnader	62 185	28 359
Summa	184 708	148 924



Not 6 Personal

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	8 000	-
Styrelsearvode	186 000	179 200
Sociala kostnader	<u>60 954</u>	<u>56 643</u>
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>254 954</u>	<u>235 843</u>

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	<u>1 100 112</u>	<u>1 100 112</u>
Summa	1 100 112	1 100 112

↗

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	97 038 164	97 038 164
- Investering balkonger	366 922	-
Utgående anskaffningsvärde	97 405 086	97 038 164
Ingående avskrivningar	-8 055 003	-6 954 891
- Årets avskrivningar	-1 100 112	-1 100 112
Utgående avskrivningar	-9 155 115	-8 055 003
Redovisat värde	88 249 971	88 983 161
Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	28 248	28 248
Utgående anskaffningsvärden	28 248	28 248
Ingående avskrivningar	-28 248	-28 248
- Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	-28 248	-28 248
Redovisat värde	-	-
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	212 707	212 707
Utgående anskaffningsvärden	212 707	212 707
Ingående avskrivningar	-212 707	-212 707
- Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	-212 707	-212 707
Redovisat värde	-	-

R

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	552	582
Övriga fordringar	111 735	-
Summa	112 287	582

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	25 720	25 216
Förutbetalda försäkringspremier	30 805	29 495
Förutbetalda serviceavtal	-	1 289
Förutbetald Kabel-TV	23 335	22 739
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 349	12 900
Summa	84 209	91 639

Not 11 Kassa och Bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Placeringskonto	396 990	516 649
Transaktionskonto	1 630 159	1 413 190
Summa	2 027 149	1 929 839

Not 12 Långfristiga skulder

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Nordea Hypotek AB	0,963 %	2020-06-29	26 198 065	-	26 123 065
Nordea Hypotek AB	0,808 %	2019-06-03	6 820 000	-150 000	6 745 000
Nordea Hypotek AB	0,990 %	2019-11-13	10 421 500	-272 000	10 149 500
Avgår nästa års amortering	-	-	-422 000	-	-422 000
			43 017 565	-422 000	42 595 565

Ränteswapar	Period	Betala ränta	Erhålla ränta	Nominellt värde	Marknadsvärde
1178564/1547242	2013.02.04 - 2020.12.30	4,890 %	0,570 %	17 000 000	-1 671 825
1065800/1349122	2011.11.29 - 2021.11.26	2,670 %	0,632 %	16 860 000	-1 250 590
				33 860 000	-2 922 415



Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	422 000	422 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	335 371	369 162
Löner och sociala avgifter	112 233	106 976
Fastighetsskötsel	3 207	-
El	6 945	7 004
Värme	76 361	71 432
Vatten	77 900	73 500
Sophämtning	39 004	41 297
Städning	-	4 144
Extern revisor	22 500	22 500
Räntekostnader	2 985 711	54 488
Ränteswapar	-	4 128 886
Övriga upplupna kostnader	3 163	6 424
Summa	<u>3 662 395</u>	<u>4 885 813</u>

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen följer den underhållsplan som togs fram 2016. Under 2019 kommer inga stora underhållsarbeten att utföras men mindre underhåll av trapphus och entréportar är planerade för året.



Not 16 Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	56 775 000	56 775 000
Summa ställda säkerheter	56 775 000	56 775 000

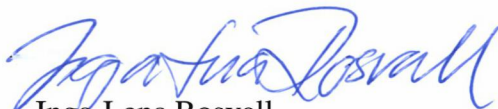
Göteborg 2019-05-02



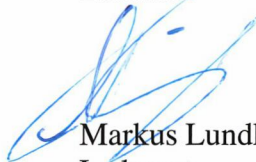
Lars Mogren
Ordförande



Jessica Jegermalm
Ledamot



Inga-Lena Rosvall
Ledamot



Markus Lundkvist
Ledamot



Fredrik Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-02.

KPMG AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solgården i Göteborg, org. nr 769608-2820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgården i Göteborg för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 Solgården i Göteborg för år 2018 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 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 2019-05-02

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor