

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna kommer inte att höjas det närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Från och med föreningens extrastämma den 12 december 2018

Lars Jansson	Ordförande
Simon Agerskov	Ledamot
Michel Kalyun	Ledamot
Lennart Rappe	Ledamot
Anna Torgeby	Ledamot

Sören Björnman	Suppleant
Claes Cajvert	Suppleant
Hans Lindestaf	Suppleant
Owe Melin	Suppleant

Vid föreningens extrastämma den 12 december avgick Leif Askenbäck, Linus Fallai, Håkan Lindberg och Oscar Taube ur styrelsen.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sara Ryfors

Ordinarie Extern

KPMG

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-25.

Extra föreningsstämma hölls 2018-12-12. Extra stämma med anledning av nyval av styrelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Johanneberg 18:6	2016	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 - 2018 och består av 3 flerbostadshus.

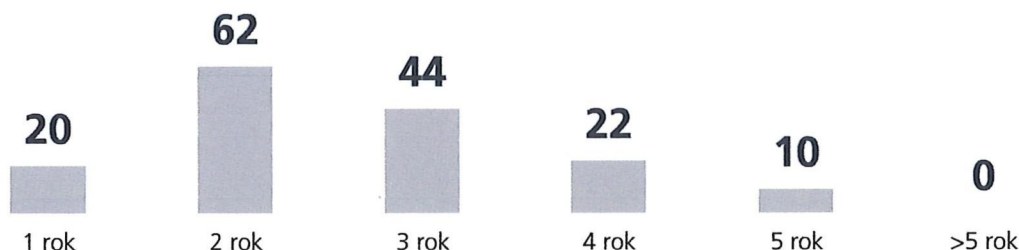
Värdeåret är inte fastställt.

Byggnadernas totalyta är 13 972 m², varav 11 351 m² utgör lägenhetsyta och 2 621 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 158 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Lokalhyresgäster	Yta	Löptid
Memento Mori AB	113 m ²	2021-05-02
Dagab Inköp och Logistik AB	1 660 m ²	2028-01-31
Apoteksgruppen i Sverige AB	139 m ²	2023-12-31
PPS Foods AB	196 m ²	2029-01-31

Föreningen är momsregistrerad avseende verksamhetslokaler och uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 809 356	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	22 697 347	10 356 918
Finansiella intäkter	3 601	5 808
Minskning kortfristiga fordringar	83 366 355	0
Ersättning till fond för yttre underhåll från Skanska	282 883	
Medlemsinsatser	293 538 133	359 769 277
Ökning av kortfristiga skulder	2 441 489	0
	402 329 808	370 132 003
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	16 595 835	4 583 155
Finansiella kostnader	5 008 426	5 779 572
Ökning av materiella anläggningstillgångar	108 712 291	247 880 695
Ökning av kortfristiga fordringar	0	62 918 129
Minskning av långfristiga skulder	272 576 083	25 780 266
Minskning av kortfristiga skulder	0	18 380 832
	402 892 635	365 322 648
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 246 530	4 809 356
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-562 825	4 809 356

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

Årsavgiften består av två delar.

Årsavgift 1 skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för samtliga lån, med undantag för de lån som fördelas efter andelstal 2, driftskostnader, avsättningar, skatter, övriga föreningskostnader, intäkter från butikslokaler, garage och ränteintäkter. Årsavgift 1 fördelas efter andelstal 1.

Årsavgift 2 skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för de lån som motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna och som återstår efter det att föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter. Årsavgift 2 fördelas efter andelstal 2.

Föreningen blockuthyr garageplatserna till Skanska som i sin tur hyr ut garageplatserna till föreningens medlemmar. Q-park hanterar Skanskas administration av föreningens garage.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det uppdrag som var tecknat med Skanska avseende genomförandet av föreningens bostadsrättsprojekt avslutades och avräkning gjordes mellan föreningen och Skanska. Avräkningsdag var den 31 oktober 2018. Projektet slutbesiktigades och godkändes av föreningens styrelse. Den slutliga kostnaden för föreningen fastställdes till 899 783 064 kr på en extra föreningsstämma den 12 december 2018. Vid denna stämma avgick den av Skanska tillsatta styrelsen och en ny styrelse utsågs av föreningsstämman.

På avräkningsdagen lyftes föreningens lån, vilka uppgick till 246 749 100 kr.

Från och med avräkningsdagen har föreningens resultaträkning löpt utan stöd av Skanska med undantag för de garantier som Skanska har ställt ut.

Ytterligare butikslokaler blev uthyrda under och efter verksamhetsårets utgång, vilket innebar att 80 procent av föreningens lokalyta var uthyrd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 158 st
Överlåtelser under året: 39 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 146
Tillkommande medlemmar: 153
Avgående medlemmar: 54
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 245

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	584 550 000	224 780 723	0	359 769 277
Upplåtelseavgifter	68 757 410	68 757 410	0	0
Fond för yttre underhåll	339 640	339 640	0	0
S:a bundet eget kapital	653 647 050	293 877 773	0	359 769 277
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-56 757	-56 757	0	0
Årets resultat	99 341	99 341	0	0
S:a fritt eget kapital	42 584	42 584	0	0
S:a eget kapital	653 689 634	293 920 357	0	359 769 277

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	99 341
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-56 757
summa balanserat resultat	42 584

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

42 584

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 567 746	3 548 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 129 601	6 808 182
Summa rörelseintäkter		22 697 347	10 356 918
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 301 999	-655 585
Övriga externa kostnader	Not 5	-13 293 835	-3 927 570
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-997 346	0
Summa rörelsekostnader		-17 593 181	-4 583 155
RÖRELSERESULTAT		5 104 166	5 773 764
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 601	5 808
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 008 426	-5 779 572
Summa finansiella poster		-5 004 825	-5 773 764
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		99 341	0
ÅRETS RESULTAT		99 341	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7 898 785 718	0
Pågående byggnation	Not 8 0	791 070 773
Summa materiella anläggningstillgångar	898 785 718	791 070 773
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	898 785 718	791 070 773
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	1 339 277	9 725
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 4 243 938	90 002 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10 501 305	0
Summa kortfristiga fordringar	6 084 520	90 012 451
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	14 185	15 435
Summa kassa och bank	14 185	15 435
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 098 705	90 027 886
SUMMA TILLGÅNGAR	904 884 423	881 098 659

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		653 307 410	359 769 277
Fond för yttre underhåll	Not 11	339 640	0
Summa bundet eget kapital		653 647 050	359 769 277
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-56 757	0
Årets resultat		99 341	0
Summa fritt eget kapital		42 584	0
SUMMA EGET KAPITAL		653 689 634	359 769 277
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	245 749 100	519 325 183
Summa långfristiga skulder		245 749 100	519 325 183
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 000 000	0
Leverantörsskulder		146 762	145 486
Skatteskulder		1 526 700	0
Övriga skulder		323 190	555 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	2 449 037	1 302 811
Summa kortfristiga skulder		5 445 689	2 004 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		904 884 423	881 098 659

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	--

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	3 086 257	811 886
Årsavgifter - Kapital	1 317 830	354 568
Hyror lokaler momspliktiga	4 397 630	1 175 620
Hyror garage moms	1 224 000	1 000 000
Hyror garage/parkering	745	0
Bredbandsintäkter	247 524	66 781
Varmvattenintäkter	26 567	0
Vatten-/värmeintäkter	46 601	30 747
Elintäkter	199 844	108 025
Avgift andrahandsuthyrning	18 725	1 095
Gästlägenhet	2 000	0
Öresutjämning	23	14
	10 567 746	3 548 736

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	0	40 805
Avräkning entreprenören	12 129 601	6 767 377
	12 129 601	6 808 182

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	129 420	169 127
	Fastighetskötsel beställning	10 163	443
	Fastighetskötsel gård beställning	4 042	0
	Snöröjning/sandning	84 738	0
	Städning entreprenad	0	46 556
	Hissbesiktning	6 598	0
	Myndighetstillsyn	4 201	0
	Bevakning	12 341	0
	Gemensamma utrymmen	741	0
	Gård	0	1 759
	Serviceavtal	14 111	0
	Förbrukningsmateriel	10 458	0
	Teleport/hissanläggning	15 511	3 795
	Störningsjour och larm	25 933	8 644
	Brandskydd	14 402	9 127
		332 659	239 452
	Reparationer		
	Lås	5 770	1 357
	Installationer	7 597	0
	Hiss	39 231	1 862
	Skador/klotter/skadegörelse	126 143	0
		178 740	3 218
	Taxebundna kostnader		
	El	643 425	136 678
	Värme	146 419	0
	Vatten	40 874	0
	Sophämtning/renhållning	185 948	72 053
	Grovsopor	1 944	0
		1 018 611	208 731
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 238	88 691
	Kabel-TV	202 051	115 493
		245 289	204 184
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	1 526 700	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 301 999	655 585

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	7 955	7 004
	Tele- och datakommunikation	3 183	0
	Inkassering avgift/hyra	2 506	0
	Revisionsarvode extern revisor	36 038	27 595
	Förvaltningsarvode	519 933	65 526
	Administration	7 219	1 492
	Pantbrevskostnad	4 196 505	0
	Konsultarvode	327 492	236 412
	Avräkning entreprenören	8 193 004	3 589 541
		13 293 835	3 927 570

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	997 346	0
		997 346	0

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Omfördelat från Pågående byggnation	791 070 773	
	Nyanskaffningar	108 712 291	0
	Utgående anskaffningsvärde	899 783 064	0
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-997 346	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-997 346	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	898 785 718	0
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	301 375 178	0

Det skattemässiga anskaffningsvärdet på marken är 71 274 946 kr, vilket är 230 100 232 kr lägre än det bokförda värdet.

Taxeringsvärde	
Taxeringsvärde byggnad	132 000 000
Taxeringsvärde mark	195 870 000
	327 870 000

Uppdelning av taxeringsvärde	
Bostäder	292 000 000
Lokaler	35 870 000
	327 870 000

Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden	791 070 773	543 190 078
	Nyanskaffning	0	247 880 695
	Omfördelning till Byggnad och mark	-791 070 773	0
		0	791 070 773

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	11 593	12 460
	Klientmedel hos SBC	4 232 345	4 793 921
	Fordringar	0	3 077 836
	Avräkning övrigt	0	65 421
	Avräkning brf 1	0	82 053 088
		4 243 938	90 002 726

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring	83 016	0
	Kabel-TV	86 210	0
	Bevakning	14 191	0
	Brandskydd	30 177	0
	Upplupna ersättningar från Skanska	287 711	0
		501 305	0

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	56 757	0
	Ersättning från Entreprenören	282 883	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	339 640	0

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Skanska Financial Service		0	519 325 183	
	Handelsbanken	1,990 %	65 733 033	0	2023-12-01
	Handelsbanken	1,370 %	65 733 033	0	2021-12-01
	Handelsbanken	1,100 %	49 550 000	0	2020-12-01
	Handelsbanken	0,950 %	65 733 034	0	rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		246 749 100	519 325 183	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 000 000	0	
			245 749 100	519 325 183	

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	246 749 100	37 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	El	92 212	0
	Värme	89 872	0
	Vatten	48 180	0
	Sophämtning	40 280	0
	Ränta	555 375	0
	Avgifter och hyror	1 623 118	1 302 811
		2 449 037	1 302 811

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 27 / 5 2019



Lars Jansson
Ordförande



Simon Agerskov
Ledamot



Michel Kalyun
Ledamot



Lennart Rappe
Ledamot



Anna Torgeby
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 5 2019
KPMG AB



Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen, org. nr 769628-8666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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 revisionsssed 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. Risken 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 Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen för år 2018 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 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 försummelse 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 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 2019-05-27

KPMG AB



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor