

Årsredovisning

för

Brf Västerport

769623-2425

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Västerport får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2011-06-01 hos Bolagsverket.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-12-02.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2012-05-02.
Föreningens har sitt säte i Mölndals kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-29 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

| | |
|---------------------|------------------------------|
| Peter Sundström | styrelseledamot, ordförande |
| Luftar Krasniqi | styrelseledamot, kassör |
| Mari Karlsson | styrelseledamot, sekreterare |
| Ulla Bloom | styrelseledamot |
| Lars-Gunnar Jönsson | styrelseledamot |
| Ann-Sofi Fagerberg | styrelsesuppleant |
| Daniel Hernandez | styrelsesuppleant |

Styrelsen har efter extra föreningsstämma 2017-11-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Luftar Krasniqi | styrelseledamot, ordförande |
| Marianna Lautala | styrelseledamot, kassör |
| Mari Karlsson | styrelseledamot, sekreterare |
| Ulla Bloom | styrelseledamot |
| Axel Nord | styrelseledamot |
| Ann-Sofi Fagerberg | styrelsesuppleant |
| Sam Geranpayeh | styrelsesuppleant |

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit elva protokollförda styrelsemöten under året.

Föreningen har haft en extra föreningsstämma 2017-11-07.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Revisorer
KPMG AB

Valberedning
Stefan Andersson
Ray Grönqvist
Karl-Åke Bloom

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Mölndal, Brunbjörnen 1 med adress Vänortsgatan 11-25. På fastigheterna har uppförts byggnad, omfattande 86 st lägenheter. Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 6.008 m².

Föreningen innehar även 25 p-platser samt ett gemensamhetsgarage som hyrs av Skanska Sverige AB.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB. Försäkringen omfattar fullvärde. Fastighetsförsäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

| Lägenhetsfördelning | Lägenhetstyp | Antal |
|---------------------|--------------|-------|
| | 1 rok | 14 |
| | 1,5 rok | 11 |
| | 2 rok | 11 |
| | 3 rok | 22 |
| | 4 rok | 24 |
| | Etage | 4 |

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har under 2017 varit god. Föreningens räntekostnader har kunnat minskas genom extra amortering om 1.500.000 kronor.

Samtliga lån har varit placerade i handelsbanken Mölndal. Lånen uppgår till 64.650.000 kronor. Samarbetet med Revisorsringen kring ekonomisk förvaltning fungerar alltfjämt bra.

Årsavgifter

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 kapital kostnader på aktuella lån.

| Årets in- och utbetalningar | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående kassasaldo | 1 956 520 | 1 721 740 |
| INBETALNINGAR | | |
| Föreningens intäkter | 3 812 471 | 3 913 776 |
| Finansiella intäkter | 0 | 4 |
| Förändring kortfristiga fordringar | 0 | 12 819 |
| Förändring kortfristiga skulder | 143 063 | 0 |
| | 3 955 534 | 3 926 599 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Föreningens kostnader exkl avskrivningar | 1 733 374 | 1 562 323 |
| Räntekostnader/finansiella kostnader | 1 598 682 | 1 902 743 |
| Förändring kortfristiga fordringar | 65 591 | 0 |
| Förändring kortfristiga skulder | 0 | 226 753 |
| Amortering av föreningens lån | 1 500 000 | 0 |
| | 4 897 647 | 3 691 819 |
| Årets kassaförändring | - 942 113 | 234 780 |
| Utgående kassasaldo | 1 014 407 | 1 956 520 |

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Förvaltning

Under verksamhetsåret har Revisorsringen Sverige AB skött den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

300.000 kr är avsatt till underhåll enligt plan. Underhåll på grund av slitage och skador har genomförts (väggpanel på soffuset).

2-års besiktning- åtgärderna har gjorts under året dock föreningen väntar på att Skanska ska leverera en statusrapport.

Sand i sandlådan är bytt.

Ställt ut Sandlådor för halkbekämpning vintertid.

Anlitat trädgårdsmästare som vi kommer att använda löpande vid behov.

Anlagt nya planteringar i rabatter.

Ventilationsservice genomfördes på uppgång 19-25 enligt Skanskas service avtal.

Med tanke på att föreningen inte har gjort några amorteringar sedan inflytt, bestämde styrelsen att göra en punkt-amortering på 1,5 milj.

Ny hemsida för föreningen.

Med start 2017 har föreningen avtal om fastighetsskötsel och löpande underhåll som utförs av MBA, vilket har gjort att fastighetskostnaderna har ökat med 186.602 kr.

Medlemsinformation/aktiviteter

För att stärka föreningskänslan och för att vi medlemmar ska lära känna varandra har styrelsen under året som gått ordnat två städdagar, 13 maj och 7 oktober, med efterföljande korvgrillning, kaffe och läsk.

Styrelsens förhoppning är dock ett större deltagande på dessa dagar!

Styrelsen ordnade också ett glöggmingel i föreningslokalen i början av december. Detta blev mycket uppskattat av de ca 25 medlemmar som kom

Underhållsfonden

År 2017 delade föreningen 300 000 kr till underhållsfonden. År 2018 har vi tänkt att dela 500 000 kr. Under år 2018 är det enligt underhållsplanen tre aktiviteter som ska genomföras, oljning av träbänkar och trall samt slipning och lackning av entrépartier.

Medlemsinformation

Samtliga 86 bostadsrättslägenheter var upplåtna till 135 medlemmar vid verksamhetsårets ingång och 137 medlemmar vid årets utgång.

Under året har sexton överlåtelse ägt rum inom föreningen.

| Flerårsöversikt | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning Tkr | 3 812 | 3 914 | 4 114 | 4 760 |
| Resultat efter finansiella poster Tkr | -1 359 | -1 390 | -1 363 | -1 717 |
| Soliditet (%) | 73,81 | 73,55 | 73,63 | 73,79 |
| Lån /m ² bostadsyta kr | 10 761 | 11 010 | 11 010 | 11 010 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,47 | 2,88 | 3,28 | 3,38 |

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 167 970 000 | 22 950 000 | 361 000 | -3 440 811 | -1 390 236 | 186 449 953 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 300 000 | -1 690 236 | 1 390 236 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -1 358 535 | -1 358 535 |
| Belopp vid årets utgång | 167 970 000 | 22 950 000 | 661 000 | -5 131 047 | -1 358 535 | 185 091 418 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -5 131 047 |
| årets förlust | -1 358 535 |
| | -6 489 582 |

| | |
|---|-------------------|
| behandlas så att till underhållsfonden avsätts | 515 000 |
| i ny räkning överföres | -7 004 582 |
| | -6 489 582 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| | Not | 2017-01-01 -2017-12-31 | 2016-01-01 -2016-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyresintäkter | 2 | 3 701 095 | 3 816 707 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 111 376 | 97 069 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 812 471 | 3 913 776 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -511 318 | -278 982 |
| Driftskostnader | 5 | -961 515 | -962 338 |
| Förvaltningskostnader | 6 | -143 056 | -187 100 |
| Personalkostnader | 7 | -117 485 | -133 903 |
| Avskrivningar | | -1 838 950 | -1 838 950 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 572 324 | -3 401 273 |
| Rörelseresultat | | 240 147 | 512 503 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 0 | 4 |
| Räntekostnader | | -1 598 682 | -1 902 743 |
| Summa finansiella poster | | -1 598 682 | -1 902 739 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 358 535 | -1 390 236 |
| Resultat före skatt | | -1 358 535 | -1 390 236 |
| Årets resultat | | -1 358 535 | -1 390 236 |

| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 249 589 200 | 251 428 150 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 249 589 200 | 251 428 150 |
| Summa anläggningstillgångar | | 249 589 200 | 251 428 150 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 122 734 | 58 698 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 42 219 | 40 664 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 164 953 | 99 362 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 014 407 | 1 956 520 |
| Summa kassa och bank | | 1 014 407 | 1 956 520 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 179 360 | 2 055 882 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 250 768 560 | 253 484 032 |

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Medlemsinsatser | | 190 920 000 | 190 920 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 661 000 | 361 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 191 581 000 | 191 281 000 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | | -5 131 047 | -3 440 811 |
| Årets resultat | | -1 358 535 | -1 390 236 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 489 582 | -4 831 047 |
| Summa eget kapital | | 185 091 418 | 186 449 953 |

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 9 | 64 003 500 | 66 150 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 64 003 500 | 66 150 000 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|------------------|----------------|
| Kortfristig del av långfristigt lån | 9 | 646 500 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 152 285 | 145 565 |
| Erhållna förskott | | 292 144 | 148 320 |
| Skatteskulder | | 46 060 | 59 060 |
| Övriga skulder | | 96 532 | 87 339 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 440 121 | 443 795 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 673 642 | 884 079 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

250 768 560

253 484 032

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2017 | 2016 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter medlemmar | 2 209 005 | 2 209 005 |
| Årsavgifter andelstal 2 | 634 161 | 783 656 |
| Hysesintäkter p-platser | 92 550 | 83 312 |
| Hysesintäkter förråd | 9 600 | 10 000 |
| Hysesintäkter garage | 397 724 | 389 925 |
| Intäkter kabel-Tv medlemmar | 87 720 | 87 720 |
| Intäkter vatten medlemmar | 270 335 | 253 088 |
| | 3 701 095 | 3 816 706 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Överlåtelseavgifter | 13 428 | 8 864 |
| Pantsättningsavgifter | 8 024 | 7 535 |
| Hyra föreningslokal | 5 700 | 9 000 |
| Intäkter p-automat | 68 990 | 68 006 |
| Avräkning Skanska Sverige AB | | 0 |
| Övriga intäkter | 15 234 | 3 664 |
| | 111 376 | 97 069 |

Not 4 Fastighetskostnader

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 23 030 | 23 030 |
| Fastighetsförsäkring | 70 156 | 65 705 |
| Reparationer fastighet | 160 672 | 102 121 |
| Fastighetsskötsel | 168 602 | 0 |
| Fastighetsstädning | 88 858 | 86 680 |
| Kostnader GA | 0 | 1 446 |
| | 511 318 | 278 982 |

Not 5 Driftskostnader

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 151 534 | 145 622 |
| Fjärrvärme | 406 697 | 430 145 |
| Vatten/Avlopp | 210 351 | 198 859 |
| Sophämtning/återvinning | 77 858 | 75 817 |
| Bredband/Kabel-TV | 89 184 | 89 507 |
| Samfällighetsförening | 20 218 | 22 388 |
| Jourkostnader | 5 673 | 0 |
| | 961 515 | 962 338 |

Not 6 Förvaltningskostnader

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Datakommunikation/Web | 2 850 | 2 776 |
| Revisionskostnader | 20 500 | 25 125 |
| Ekonomisk förvaltning | 74 646 | 96 557 |
| Konsultarvoden | 29 490 | 43 625 |
| Administrativa kostnader | 15 570 | 19 017 |
| | 143 056 | 187 100 |

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|----------------|
| Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader | | |
| Arvode styrelse och andra ersättningar | 73 473 | 74 760 |
| Lön fastighetskötare | 19 177 | 31 844 |
| Sociala kostnader | 24 835 | 27 299 |
| Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader | 117 485 | 133 903 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 256 945 000 | 256 945 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 256 945 000 | 256 945 000 |
| Ingående avskrivningar | -5 516 850 | -3 677 900 |
| Årets avskrivningar | -1 838 950 | -1 838 950 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 355 800 | -5 516 850 |
| Utgående redovisat värde | 249 589 200 | 251 428 150 |
| Taxeringsvärden byggnader | 89 303 000 | 89 303 000 |
| Taxeringsvärden mark | 30 000 000 | 30 000 000 |
| | 119 303 000 | 119 303 000 |
| Bokfört värde byggnader | 176 539 200 | 178 378 150 |
| Bokfört värde mark | 73 050 000 | 73 050 000 |
| | 249 589 200 | 251 428 150 |

Not 9 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2017-12-31 | Lånebelopp 2016-12-31 |
|--------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 1,63 | 2020-07-30 | 12 666 667 | 12 666 667 |
| Stadshypotek | 1,25 | 2021-07-30 | 12 666 667 | 12 666 667 |
| Stadshypotek | 3,54 | 2019-07-30 | 14 075 000 | 14 075 000 |
| Stadshypotek | 3,33 | 2018-07-30 | 11 166 666 | 12 666 666 |
| Stadshypotek | 1,1 | 2020-07-30 | 14 075 000 | 14 075 000 |
| | | | 64 650 000 | 66 150 000 |

| | | | | |
|---|--|--|---------|---|
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 646 500 | 0 |
|---|--|--|---------|---|

Amortering inom 2-5 år: 2.586.000

Amortering efter 5 år: 61.417.500

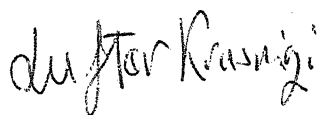
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner/arvoden inklusive sociala avgifter | 2 625 | 2 181 |
| Upplupen ränta | 159 112 | 163 560 |
| Förskottsintbet avgifter/hyror | 126 520 | 168 010 |
| Upplupen elkostnad | 13 708 | 13 045 |
| Upplupen värmekostnad | 52 130 | 52 058 |
| Revisionsarvode | 20 000 | 20 000 |
| Revisorsringen Sverige AB | 43 641 | 24 443 |
| Övriga upplupna kostnader | 22 385 | 498 |
| | 440 121 | 443 795 |

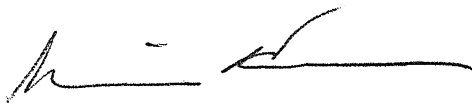
Not 11 Ställda säkerheter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 66 150 000 | 66 150 000 |
| | 66 150 000 | 66 150 000 |

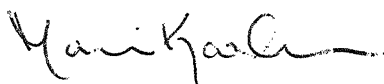
Möndal 2018 - 04 - 27



Luftar Krasniqi



Marianna Lautala



Mari Karlsson



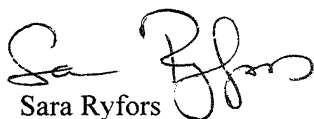
Ulla Bloom



Axel Nord

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 05 - 02

KPMG AB



Sara Ryfors
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västerport, org. nr 769623-2425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västerport för år 2017.

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 2017 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västerport för år 2017 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 förlöpande 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 tryggsamt 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.

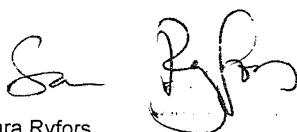
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 2018-05-02

KPMG AB

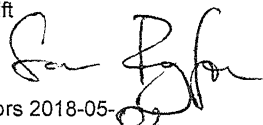


Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

| |
|---|
| Bostadsrättsföreningen Västerport 2017 |
| Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering |
| ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse |
| Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning <input checked="" type="checkbox"/> Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref |
| Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit <input checked="" type="checkbox"/> Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) <input type="checkbox"/> Ref |
| Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse <input checked="" type="checkbox"/> Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support <input type="checkbox"/> Ref |
| Ansvarig revisor Underskrift  Sara Ryfors 2018-05-02 Anställningsnummer 6157 |

