

Årsredovisning

för

Brf Beryllen

716409-5791

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Beryllen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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).

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 1979-03-08 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1986-10-29.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-02-07.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-04-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Oleg Davidsson Panfilov	ledamot, ordförande
Olga Panfilova	ledamot, kassör
Carl-Axel Sjöblom	ledamot, sekreterare
Roland Strömbäck	ledamot, vice ordförande
Kerstin Fridner	ledamot
Mattias Kumlin	suppleant
Reine Mattiasson	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 18 ordinarie styrelsemöten samt två per capsulam möten under året. Styrelsesuppleanterna har medverkat vid samtliga styrelsemöten som de inte haft förhinder att delta i. Extra stämma avhölls 2018-12-06 med anledning av stadgeändring.

För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

KPMG AB	ordinarie revisor
Katarina Nordström	internrevisor
Kenny Larsson	revisorssuppleant intern

125 OPA RF
Cat
OP
SK
ikn

Valberedning

Kenny Larsson sammanställande
Michel Wolf
Zouina Gardthammar

Övriga förtroendeuppdrag

Michel Wolf flaggansvarig
Nils Woelfler ansvarig för uthyrningslokalen
Olle Eriksson ersättare för lokalansvarig

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Heden 39:15 med adresserna Bohusgatan 6-26 samt Västgöta-gatan 4. På fastigheten har under åren 1987 - 1988 uppförts två bostadshus med 228 lägenheter med en sammanlagd yta av 16 592 m². Under år 2003 tillkom till 6 nya bostadsrätter med en sammanlagd yta av 472 m² då en del av lokalytan byggdes om till lägenheter.

En kontorslokal på Bohusgatan 14 byggdes under 2005 om till gemensamhetsytor omfattande styrelserum, föreningslokal samt gästlägenhet. En tvättstuga byggdes om till fastighetsexpedition på Bohusgatan 8.

Under 2005 - 2006 gjordes ombyggnation av två tvättstugor, styrelserum och föreningslokal samt fastighetsexpedition till fyra lägenheter på 173 m² och lokal omfattande butik byggdes om till en lägenhet på 117 m².

Under 2015 byggdes lokal på 75 m² till en lägenhet på 74,9 m². Lägenheten uppläts som bostadsrätt med inflyttning november 2015.

Fastigheten innefattar även en lokal omfattande garage med en sammanlagd yta av 337 m² samt 111 garageplatser, fristående garage och fyra motorcykelplatser.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rokv	3
	2 rokv	42
	2 rok	57
	3 rok	89
	4 rok	37
	5 rok	12

Ekonomi

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under 2018.

Under verksamhetsåret 2018, liksom tidigare år, har styrelsen haft bevakning över låneläget för föreningen. Vid verksamhetsårets utgång var samtliga lån bundna till åren 2019-2022 varav ca 15,5 Mkr med 3 mån bindning.

Föreningens lånebild framkommer under not.

Yttre reparationsfond

Reservering till underhållsfonden görs i enlighet med underhållsplanen.

RS OPA
OP
SR
KW

Uthyrning

Alla parkeringsplatser och garage har varit uthyrda under verksamhetsåret. Då föreningen har kö till parkeringsplatserna så hyrs dessa ut enbart till boende med egen bil.

Samtliga extra förråd har varit uthyrda under hela verksamhetsåret.

Gästlägheten med plats för fyra sängar hyrs ut till föreningens medlemmar. Föreningslokalen, med plats för 25 personer, har bokats för fester och sammankomster till föreningens medlemmar. Bokningar för gästlägheten och lokal sköts av/görs hos föreningens lokalansvarige.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften är indexreglerad. För 2018 utgjorde avgiften 1 337 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet. Under 2019 utgår fastighetsavgift med 1 377 kr per bostadslägenhet. Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

Årets in- och utbetalningar	2018	2017
Ingående kassasaldo	10 257 130	9 371 452
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	13 487 859	13 624 593
Finansiella intäkter	0	26
Förändring kortfristiga skulder	185 244	0
	13 673 103	13 624 619
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	9 455 683	8 610 862
Räntekostnader/finansiella kostnader	1 559 287	1 976 048
Investering anläggningstillgångar	2 910 685	1 112 747
Förändring kortfristiga fordringar	45 822	140 396
Förändring av kortfristiga skulder	0	101 388
Amortering av föreningens lån	2 797 500	797 500
	16 768 977	12 738 941
Årets kassaförändring	- 3 095 874	885 678
Utgående kassasaldo	7 161 256	10 257 130

Investeringar på ca 3 Mkr samt extra amortering av lån har gjorts med 2Mkr under året.

Föreningen arbetar kontinuerligt med en långsiktig likviditetsbudget för att säkerställa föreningens framtida likviditet.

Förvaltning

Föreningen har ingen egen anställd personal. HSB Göteborg, Hartills Trädgårdar AB samt Städ-Go HB har biträtt föreningen med fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel, städning samt teknisk förvaltning. Den ekonomiska förvaltningen har inhandlats från Revisorsringen Sverige AB.

RS OPA
Caf SR
OP KN
KFE

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har fortlöpande bevakat ränteläget tillsammans med vår ekonomiska förvaltare på Revisorsringen Sverige AB. Denna bevakning görs för att kunna omsätta föreningens lån fördelaktigt. Under verksamhetsåret har fyra lån omsatts.

Styrelsens åtgärder under 2018

Återkommande aktiviteter

Rensning av takrännor
Takbesiktning
Byte av trasiga takpannor
Lagstadgade besiktningar har utförts: brand-, lekplats-, hissar, garageportar
Maskinsopning av gården och garaget höst och vår
Fågelsäkring har tecknats mot häckande fåglar på taket
Genomgång och underhållsservice av utrustningen i tvättstugorna
Service på och reparationer av motionsutrustningen
Service och underhåll på föreningens traktor
Service på automatiska portöppnare i enskilda garage
Service och reparationer på automatiska dörröppnare
Översyn och rengöring av fläktar i sopnedkast
Containrar för grovavfall
28 tillstånd för renovering har lämnats

Fastighetsförbättringar/planerat underhåll

Modernisering inom- och utomhusbelysning
Modernisering värmeväxlare
Besiktning/genomgång av föreningens skyddsrum och kompletteringar/reparationer
Stampsolning och filmning har utförts
Installation av städtavlor i tvättstuga 3-6
Installation av råttstopp i avloppet
Inventering och uppmärkning av spillvattenstammar
Byte av spillvattenledning
Energideklaration
Rensning av ventilationskanaler i tvättstugorna
OVK tvättstugorna
Tvätt och ommålning av takfot
Nya manglar i samtliga tvättstugor
Modernisering av nödbelysningsarmaturer i källargångarna
Uppdatering av fastighetens elschema
Flytt av containerplats

Trädgården

Nyplantering av växter och jordpåfyllning
Byte av växter och innekrukor
Återkommande rabattrensning och omplantering
Träd och buskar beskurna i slutet av säsongen
Nya prydnadsväxter
Nya sitt möbler till pergolan
Reparation av föreningens grill
Provinstallation av julbelysning på kullen och runt pergolan

OK
Cul
RS OPA
OP KN

Städning

Storstädning

Vårstädning

Fönsterputs och smörjning av samtliga fönster i gemensamma utrymmen

Bortforsling av gammal blomjord från medlemmar

Rengöring av rökluckor på gården

Högtryckstvätt av fasadpartier, betongsockel på gården, entréer med mera

Byte av städutrustningen i samtliga tvättstugor

Övernattningslägenheten och föreningslokalen

28 uthyrningar av festlokalen

Övernattningar motsvarande 119 dagar

Inköp till föreningslokalen; nya uppsättningar köksutrustning, porslin, glas, bestick

Inköp till övernattningslägenheten; ny bäddsoffa, nytt soffbord, ny matta

Administration

Stadgerevision

18 styrelsemöten

2 per capsulam beslut

1 årsstämma och en extrastämma (nya stadgar)

26 överlåtelse har behandlats

313 diarieförda ärenden (288 lägenhetsrelaterade + 25 organisatoriska)

9 andrahandsuthyrningar

29 introduktioner av nya medlemmar och 2 andrahandshyresgäster

Ekonomi

Låneomläggningar ~ 18,5 miljoner

Budget för 2019

Regelbundna kvartalsvisa budgetavstämningar

Extraamortering på 2 miljoner

Nytt elavtal (3 årigt)

Garage och extraförråd

Omsättning på 13 garageplatser i det gemensamma garaget

Omsättning på 2 extraförråd

Information till medlemmar och socialt

Julinformation och julfika

9 nummer av Beryll Nytt

Ny hemsida

Pågående arbeten 2019 och arbeten/åtgärder under utredning

Fastigheten

Fasadrenovering

Byte av rökluckor i garaget

Komplettering brandlarm

Avgasare och ny expansionstank till värmeundercentralen

Byte av ledningar i sopsuganläggningen

Utredning IMD-el

Utredning "Modernisering av bastun med tillhörande utrymmen"

Utredning ny lekplats på gården

Handwritten signatures and initials: RS, OPA, OP, KF, JW.

Utredning solceller på taket och laddstolpar i garaget
Jouravtal för ventilation
Utökat jouravtal för drift och tillsyn av värmeundercentralen
Upprustning av motionsrummet
Installation av brickläsare i Återbruks- och tidningsrummet
Upphandling av obligatorisk ventilationskontroll
Besiktning och sotning av föreningens 2 braskaminer

Medlemmar och administration

Uppdatering av föreningens rutiner och biträdesavtal med föreningens leverantörer för att uppfylla kraven enligt GDPR
Uppdatering av styrelsepärmen
Utredning och införande av betalning via Swish för föreningslokalen/lägenheten

Medlemsinformation

Föreningens samtliga 240 bostadsrätter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 328 medlemmar samt vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 333 medlemmar.

Under verksamhetsåret har 24 (f.år 34) lägenhetsöverlåtelser gjorts vilket motsvarar 10 % (f.år 14 %) av lägenhetsbeståndet. Nio andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (samtliga intäkter)TKr	13 488	13 625	13 471	13 441
Resultat efter finansiella poster	-146	561	415	-1 902
Soliditet (%)	31,00	30,60	30,23	29,90
Årsavgift /m ² kr	692	692	692	692
Lån /m ² bostadsyta kr	6 690	6 850	6 896	6 942
Genomsnittlig skuldränta %	1,33	1,65	2,05	2,49
Elförbrukning /m ² bostadsyta kr	28	31	29	28
Värmeförbr. /m ² bostadsyta kr	68	61	65	57
Vattenförbr. /m ² bostadsyta kr	21	24	24	24

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	30 796 238	19 232 017	2 672 409	1 418 902	560 973	54 680 539
Disposition av föregående års resultat:			823 000	-262 027	-560 973	0
Årets resultat					-145 666	-145 666
Belopp vid årets utgång	30 796 238	19 232 017	3 495 409	1 156 875	-145 666	54 534 873

RS OPA
Ced RF
SE OP KD

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 156 875
årets förlust	-145 666
	1 011 209

disponeras så att	
till fond för underhåll avsätts	823 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-1 159 985
i ny räkning överföres	1 348 194
	1 011 209

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

OPA
C1 af-
R) OP st KN

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	13 278 511	13 301 281
Övriga rörelseintäkter	3	209 346	323 312
Summa rörelseintäkter		13 487 857	13 624 593
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-5 402 621	-4 845 156
Driftskostnader	5	-2 652 483	-2 606 248
Förvaltningskostnader	6	-892 250	-771 000
Personalkostnader	7	-508 328	-388 459
Avskrivningar		-2 618 554	-2 476 735
Summa rörelsekostnader		-12 074 236	-11 087 598
Rörelseresultat		1 413 621	2 536 995
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	26
Räntekostnader		-1 559 287	-1 976 048
Summa finansiella poster		-1 559 287	-1 976 022
Resultat efter finansiella poster		-145 666	560 973
Resultat före skatt		-145 666	560 973
Årets resultat		-145 666	560 973

RS OPA
Ces RF
OP RF UN

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	167 835 396	167 614 474
Maskiner och inventarier	9	467 535	396 326
Summa materiella anläggningstillgångar		168 302 931	168 010 800
Summa anläggningstillgångar		168 302 931	168 010 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 138	36 972
Övriga fordringar		62 394	64 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		370 151	283 216
Summa kortfristiga fordringar		433 683	384 324
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 161 256	10 257 130
Summa kassa och bank		7 161 256	10 257 130
Summa omsättningstillgångar		7 594 939	10 641 454
SUMMA TILLGÅNGAR		175 897 870	178 652 254

RS OPA
GJ OKF
OP SR

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	30 796 238	30 796 238
Upplåtelseavgifter	19 232 017	19 232 017
Fond för yttre underhåll	3 495 409	2 672 409
Summa bundet eget kapital	53 523 664	52 700 664

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 156 875	1 418 902
Årets resultat	-145 666	560 973
Summa fritt eget kapital	1 011 209	1 979 875
Summa eget kapital	54 534 873	54 680 539

Långfristiga skulder

Fastighetslån	10, 11	115 800 270	118 597 770
Summa långfristiga skulder		115 800 270	118 597 770

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån	10	797 500	797 500
Leverantörsskulder		484 997	361 392
Skatteskulder		3 538	0
Övriga skulder		2 023 190	1 999 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 253 502	2 215 833
Summa kortfristiga skulder		5 562 727	5 373 945

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

175 897 870

178 652 254

RS OPA SR
Caj KRF
OP SR W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:	Byggnader	100 år
	Markanläggningar	10-25 år
	Om- och nybyggnationer	40-50 år
	Fastighetsinstallationer	10-25 år
	Maskiner och inventarier	10-20 år

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

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2018	2017
Årsavgifter	12 051 828	12 051 828
Avsättning inre reparationsfond	-265 224	-265 224
Hyresintäkt lokaler	239 124	240 567
Hyresintäkt garage och parkering	1 051 183	1 072 510
Intäkt kabel-TV	201 600	201 600
	13 278 511	13 301 281

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Överlåtelseavgifter	24 982	33 588
Pantsättningsavgifter	20 665	17 457
Övernattningsslägenhet	56 550	66 550
Försäkringsersättningar	102 728	87 935
Övriga fakturerade kostnader mm	4 423	117 782
	209 348	323 312

Not 4 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsbeskattning	425 080	419 800
Fastighetsförsäkring	89 300	84 564
Reparationer fastighet	1 178 015	1 285 889
Underhåll fastighet	2 159 985	1 685 030
Fastighetsskötsel och /-städning	1 460 884	1 254 940
Väghållning och snöröjning	12 021	16 598
Jourkostnader	77 336	98 335
	5 402 621	4 845 156

123 OPA KF
OP SÄNN

Not 5 Driftskostnader

	2018	2017
El	486 613	544 646
Fjärrvärme	1 188 187	1 056 761
Vatten och avlopp	360 096	391 699
Avfallshantering	414 916	415 538
Kabel-TV-avgift	202 671	197 604
	2 652 483	2 606 248

Not 6 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Port-/Hisstelefon	5 516	5 582
Datakommunikation/Web	34 739	25 820
Kundförluster och ersättningar	21 521	0
Revisionskostnader	29 148	28 525
Ekonomisk och teknisk förvaltning	527 006	521 149
Konsultarvoden	105 204	35 507
Föreningsavgifter	9 980	9 980
Administrativa kostnader	159 136	144 437
	892 250	771 000

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2018	2017
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	419 120	323 850
Sociala kostnader	89 208	64 609
Totala arvoden, löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	508 328	388 459

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 694 892	203 684 615
Inköp	2 699 372	1 010 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 394 264	204 694 892
Ingående avskrivningar	-37 080 418	-34 722 655
Årets avskrivningar	-2 478 450	-2 357 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 558 868	-37 080 418
Utgående redovisat värde	167 835 396	167 614 474

RS OPA
Kf
O/P Cat A W

Taxeringsvärden byggnader	209 412 000	209 412 000
Taxeringsvärden mark	279 008 000	279 008 000
	488 420 000	488 420 000
Bokfört värde byggnader	160 055 516	160 202 094
Bokfört värde mark	7 779 880	7 779 880
	167 835 396	167 981 974

Not 9 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 002 633	1 988 394
Inköp	211 312	102 470
Försäljningar/utrangeringar	-279 334	-88 231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 934 611	2 002 633
Ingående avskrivningar	-1 606 307	-1 575 566
Försäljningar/utrangeringar	279 334	88 231
Årets avskrivningar	-140 103	-118 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 467 076	-1 606 307
Utgående redovisat värde	467 535	396 326

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB BoLån	0,74	2019-02-28	7 640 000	7 640 000
SEB BoLån	0,74	2019-02-28	7 900 000	8 097 500
SEB BoLån	0,68	2019-09-28	6 679 470	6 679 470
SEB BoLån	0,65	2020-06-28	2 775 000	4 775 000
SEB BoLån	1,68	2019-11-28	13 325 000	13 425 000
Swedbank Hypotek	1,34	2021-06-23	29 340 150	29 340 150
Swedbank Hypotek	1,54	2020-11-25	20 312 500	20 812 500
Nordea Hypotek	1,53	2022-08-17	28 625 650	28 625 650
			116 597 770	119 395 270
Kortfristig del av långfristig skuld			797 500	797 500
Amortering åren 2 - 5			3 190 000	
Amortering efter år 5			112 610 270	

B OPA
Ca4 ref
OP SR NW

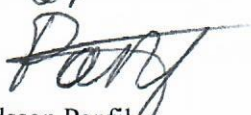
Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	150 409 000	150 409 000
	150 409 000	150 409 000
Pantbrev i Publikt arkiv 7 381 000 kr		

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

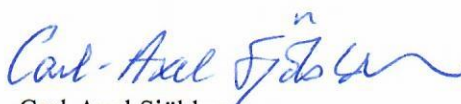
	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna arvoden och ersättningar inkl sociala avgifter	49 079	0
Upplupna räntekostnader	172 420	175 210
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 058 763	1 139 910
Upplupen elkostnad	48 323	48 397
Upplupen värmekostnad	179 873	155 731
Upplupen VA och renhållning	61 384	71 116
Revisionsarvode	25 000	25 000
Förvaltningsarvoden	200 016	156 034
SBC	440 066	440 066
Övriga upplupna skulder	18 578	4 369
	2 253 502	2 215 833

Göteborg den 27 mars 2019


Oleg Davidsson Panfilov
Ordförande

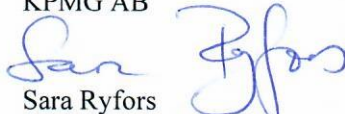

Olga Panfilova


Roland Strömbäck


Carl-Axel Sjöblom

Kerstin Fridner


Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 / 3 2019

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor


Katarina Nordström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Beryllen, org. nr 716409-5791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beryllen 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Beryllen 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

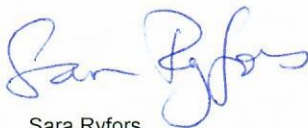
Göteborg den 28 mars 2019

KPMG AB



Katarina Nordström

Förtroendevald revisor



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

