

Brf Korallen
Org nr 769619-5010

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Korallen, Malmö kommun bildades 2008-08-14 och registrerades hos Bolagsverket 2008-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-20. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-06-26.

Fakta om vår fastighet.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ledsnäckan 1	2010-06-01	Malmö

Fastigheten belastas av servitut avseende Ga:1 och Ga:2. Samfälligheten är Ledsnäckans samfällighet. Representant i samfällighetens styrelse från Brf Korallen utses av styrelsen.

Fastigheten är försäkrad genom Trygg-Hansa inklusive bostadsrättstillägg Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme. Tappvatten värms även det av fjärrvärme.

Slutligt anskaffningsvärde för föreningens hus uppgår till 102.439.000:-. Investeringen finansieras med medlemmars insats med 78.972.000:- och med lån i Handelsbanken med 23.467.000:- . Taxeringsvärdet har ändrats till 31 miljoner för bostad och 10 miljoner för mark. Halv fastighetsskatt ska börja betalas från 2018.

Energideklaration genomfördes under 2014. Fastighetsvärdet är 77 kWh/ kvm

Radonmätning har skett i fastigheten under vintern 2014-2015. Fastigheten har radonhalter som ligger på under 50 Bq/ kubikmeter. Gränsvärdet ska ligga under 200 Bq/ kubikmeter

Spolning av samtliga stammar i lägenheterna samt fastigheternas anslutningar genomfördes under 2016. [enligt underhållsplanen]

Föreningen har en underhållsplan löpande på 30 år. Avsättning till fastighetens underhåll ska ske med 105.000:-/ år.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten färdigställdes under 2011 och består av 2 flerbostadshus i fyra respektive fem våningar.

Underliggande garage och källare

Boarea är 2529 kvm. Tomarea är 2434 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Under 2016 har 3 stycken lägenheter överlåts till nya bostadsrättshavare.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätterna enligt nedan

<u>Antal</u>	<u>Lägenhetstyp</u>
1 st.	1 rum och kök
7 st.	2 rum och kök
11 st.	3 rum och kök
9 st.	4 rum och kök
1 st.	5 rum och kök

Årsavgifter.

I Brf Korallen tillämpades valbara insatser vid upplåtelseavtal.

För att inte över tiden orsaka orättvisor mellan de som betalt överinsats och övriga samt för att möjliggöra för föreningen att på bästa sätt hantera sin överlikviditet skall årsavgiften beräknas med hjälp av 2 st. skilda andelstal.

Andelstal 1 motsvarar kapitalutgifter baserat på lägenhetens andel av föreningens lån och andelstal 2 täcker driftkostnader, m.m.

Årsavgifterna har inte ändrats under 2016. En återbetalning av överskott [86.000 SEK] på andelstal 1, avseende 2015 har genomförts under 2016.

På budgetmöte i oktober 2015 togs uppgifter fram på förväntade utgifter avseende de båda andelstalen. Från 1 januari sänktes avgiften för andelstal 1 med 23 %.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har hanterats av Fastighets AB Frontnine med säte i Malmö.

Fastighetsskötsel har under året hanterats av bostadsrättshavare som erhåller ersättning från föreningen med 200:- / timme. Föreningen är registrerad i FORA som arbetsgivare och betalar avgift för pension och arbetsskada. Under året har dessa bostadsrättshavare arbetat begränsad tid p.g.a. avtal om trädgårdsskötset har funnits, se nedan.

Viss fastighetsskötsel samt snöröjning kommer även i fortsättningen att ske med bostadsrättshavare mot ersättning med 200:-/ timme.

Under 2016 kommer bostadsrättshavare att utföra fastighetsskötsel samt snöröjning.

Trappstädning har under 2015 utförts av företaget KS Städ och Fönsterputs, detta avtal förlängdes till att gälla även 2016.

Övriga avtal

Det finns avtal för olika underhållsuppdrag, kabel-tv, sopsortering, och hiss. Vad gäller el samt vvs så samarbetar föreningen med entreprenören sedan byggtiden.

Styrelsen sköter dessa avtal och samverkan.

Föreningens ekonomi

Av föreningens 23.467.000 kronor är:

7.823.000:- placerat hos SHB-bank, till en ränta på 1.06% bundet till 2019-12-05.

7.822.000:- placerat hos SHB till en ränta på 1,28% bundet till 2020-09-01.

7.822.000:- placerat hos SHB till en ränta på 2,10% bundet till 2017-06-01.

Styrelsen i samråd med revisor och Fastighets AB Frontnine beslutade 2014 att använda K2 avskrivningsmodell. Avskrivningstiden är satt till 120 år från 2011.

Styrelse

Ronny Ivehed	Ledamot	Ordförande, fakturakontroll/attestering
Berne Wivesson	Ledamot	Vice ordförande
Ingela Nilsson Draheim	Adjungerad	Sekreterare[efter Helena Åsbergs avgång/flytt]
Anders Nilsson	Ledamot	
Eva Schön	Ledamot	
Per-Martin Anderberg	Ledamot	

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden under 2016.

Aktuell information till boende har skett under året genom utskick via mejl samt utdelning i postfack till de som saknar mejladress.

Styrelsen har en egen mejladress (styrelse@brfkorallen.com <<mailto:styrelse@brfkorallen.com>>).

Styrelsen har även en egen hemsida (www.brfkorallen.com <<http://www.brfkorallen.com>>).

Revisorer

KPMG.

Valberedning

Bert Andersson valdes på 2 år samt Josefin Nilsson valdes på 1 år

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2016 i lokal på Limhamnsgårdens allé.

På stämman behandlades nyval av Anders Nilsson och Helena Åsberg efter avgående ledamöter Ingela Draheim Nilsson och Hans Nilsson.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	tkr	1 294	1 363	1 436	2 218	1 468
Resultat efter finansiella poster	tkr	-546	-562	-458	82	48
Soliditet	%	76,7	76,6	76,8	76,6	76,8

Fastigheten färdigställdes under 2011 och inflyttning påbörjades i slutet av samma år, därav stora skillnader mellan åren 2011 - 2013.

Förändring i eget kapital

	Upplåtelse-					
	Insatser	avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 972 000	5 000	262 000	-589 669	-561 970	78 087 361
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
Avsättning till underhållsfond			105 000	-105 000		-
Balanseras i ny räkning				-561 970	561 970	-
Årets resultat					-545 780	-545 780
Belopp vid årets utgång	<u>78 972 000</u>	<u>5 000</u>	<u>367 000</u>	<u>-1 256 639</u>	<u>-545 780</u>	<u>77 541 581</u>

R

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-1 256 639
Årets resultat	-545 780
Totalt	<u>-1 802 419</u>

Styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre avsättes enligt stadgar	105 000
Från föreningens fond för underhåll ianspråkats	-27 188
i ny räkning balanseras	-1 880 231

Totalt	<u>-1 802 419</u>
---------------	--------------------------

R

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 292 920	1 360 619
Övriga rörelseintäkter		701	2 397
Summa rörelseintäkter		1 293 621	1 363 016
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-68 706	-64 781
Personalkostnader	4	-81 933	-72 064
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-632 410	-632 410
Övriga rörelsekostnader	5	-524 727	-529 391
Summa rörelsekostnader		-1 307 776	-1 298 646
Rörelseresultat		-14 155	64 370
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 689	2 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 314	-628 763
Summa finansiella poster		-531 625	-626 340
Resultat efter finansiella poster		-545 780	-561 970
Årets resultat		-545 780	-561 970

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	100 332 203	100 964 613
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>100 332 203</u>	<u>100 964 613</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag (500 st aktier)	7	50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>100 382 203</u>	<u>101 014 613</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		214 969	127 876
Övriga fordringar		1 861	1 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 586	29 730
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>254 416</u>	<u>159 456</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		582 701	737 745
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>582 701</u>	<u>737 745</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>837 117</u>	<u>897 201</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>101 219 320</u>	<u>101 911 814</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		78 972 000	78 972 000
Upplåtelseavgifter		5 000	5 000
Underhållsfond		367 000	262 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>79 344 000</u>	<u>79 239 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 256 639	-589 668
Årets resultat		-545 780	-561 970
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 802 419</u>	<u>-1 151 638</u>
Summa eget kapital		<u>77 541 581</u>	<u>78 087 362</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	23 467 000	23 467 000
Summa långfristiga skulder		<u>23 467 000</u>	<u>23 467 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 101	28 753
Övriga skulder		12 834	11 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 804	317 069
Summa kortfristiga skulder		<u>210 739</u>	<u>357 452</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>101 219 320</u>	<u>101 911 814</u>

Kassaflödesanalys	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-545 780	-561 970
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	632 410	632 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	86 630	70 440
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	-94 961	-48 048
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	-146 713	18 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-155 044	40 574
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-155 044	40 574
Likvida medel vid årets början	737 745	697 171
Likvida medel vid årets slut	582 701	737 745

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivning

Byggnader 120 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. ✓

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Garagehyror	196 242	192 750
Årsavgifter	1 096 678	1 167 869
Totalt	<u>1 292 920</u>	<u>1 360 619</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Administration	1 405	1 167
Bankkostnader	3 167	3 215
Ekonomisk förvaltning	40 500	41 574
Revisionsarvode	10 100	12 188
Övrigt	13 534	6 637
Totalt	<u>68 706</u>	<u>64 781</u>

Not 4 Personalkostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fora	670	1 320
Löner	29 967	14 404
Sociala avgifter	10 946	12 340
Styrelsearvode	40 350	44 000
Totalt	<u>81 933</u>	<u>72 064</u>

12

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Bredband	62 777	62 764
El	44 188	47 012
Fastighetsförsäkring	26 928	26 013
OVK	-	24 240
Renhållning	15 642	16 049
Rep. inre allmänt	37 407	38 151
Rep. yttre allmänt	10 305	49 281
Rep. bostäder	27 188	6 175
Rep. hissar	7 918	-
Snöröjning/halkbekämpning	180	-
Städ	22 446	25 583
Uppvärmning	189 159	172 334
Vatten och avlopp	64 007	61 789
Utemiljö	16 583	-
Totalt	<u>524 728</u>	<u>529 391</u>



Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	74 834 000	74 834 000
Ingående anskaffningsvärden, mark	27 605 000	27 605 000
Utgående anskaffningsvärden	102 439 000	102 439 000
Ingående avskrivningar	-1 474 387	-841 977
- Årets avskrivningar	-632 410	-632 410
Utgående avskrivningar	-2 106 797	-1 474 387
Redovisat värde	<u>100 332 203</u>	<u>100 964 613</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	4 726 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	11 200 000
Totalt	<u>41 000 000</u>	<u>15 926 000</u>

Not 7 Andelar i koncernföretag

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Resultat 2015-12-31</u>
Korallen Parkerings AB	556849-9940	Malmö	8 196	12 835
Summa			<u>8 196</u>	<u>12 835</u>

<u>Namn</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Bokfört värde 16-12-31</u>	<u>Bokfört värde 15-12-31</u>
Korallen Parkerings AB	500	100	50 000	50 000
Summa			<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta %	Förfalldatum	2016-12-31	2015-12-31
SBAB	3,61	2016-12-05	0	7 823 000
Handelsbanken	1,06	2019-12-01	7 823 000	0
Handelsbanken	2,10	2017-06-01	7 822 000	7 822 000
Handelsbanken	1,28	2020-09-01	7 822 000	7 822 000
Totalt			23 467 000	23 467 000

↻

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsinteckning	29 084 000	29 084 000
	<u>29 084 000</u>	<u>29 084 000</u>

Malmö 2017-04-07



Ronny Ivehed
Ordförande



Berne Wivesson
Vice ordförande



Ingela Nilsson Draheim



Anders Nilsson



Per-Martin Anderberg



Eva Schön

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-12
KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Korallen, org. nr 769619-5010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Korallen för år 2016. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-16 i detta dokument. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Korallen för år 2016 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 fortlopande 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.

Malmö den 12/11-17

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor