

Brf Korallen
Org nr 769619-5010

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

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.

Wms
to *AT* *2017*

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

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:-

Transaktionskostnader för förvärvet uppgår till 70 000:- och för försäljningen till 23 467 000:-. Totala kostnader för förvärvet uppgår till 78 972 000:-.

Byggnaden byggdes under 2014. Byggnadslovet är 77 627 730:-. Byggnaden har ett totalt bestånd på 20 lägenheter. Fastigheten har en totalyta på 1 100 kvadratkilometer. Totalt bestånd på 20 lägenheter. Byggnaden är byggd i betong och har en totalyta på 1 100 kvadratkilometer.

Vi har under 2017 utfört en omfattande renovering av byggnaden. Detta innebär att byggnaden har en total bestånd på 20 lägenheter. Byggnaden är byggd i betong och har en totalyta på 1 100 kvadratkilometer.

Under 2017 har vi utfört en omfattande renovering av byggnaden. Detta innebär att byggnaden har en total bestånd på 20 lägenheter. Byggnaden är byggd i betong och har en totalyta på 1 100 kvadratkilometer.

Vi har under 2017 utfört en omfattande renovering av byggnaden. Detta innebär att byggnaden har en total bestånd på 20 lägenheter. Byggnaden är byggd i betong och har en totalyta på 1 100 kvadratkilometer.

Byggnaden har en total bestånd på 20 lägenheter. Byggnaden är byggd i betong och har en totalyta på 1 100 kvadratkilometer.

Byggnaden har en total bestånd på 20 lägenheter. Byggnaden är byggd i betong och har en totalyta på 1 100 kvadratkilometer.

Lägenheter

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Under 2017 har 3 stycken lägenheter överlåtits till nya bostadsrättshavare.

7 st.

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 under 2017 sänkts med 41% för andelstal 1 och höjts med 5% för andelstal 2.

På budgetmöte i oktober 2017 tog vi fram uppgifter på förväntade utgifter avseende de båda andelstalen. Från 1 januari 2018 kommer avgiften för andelstal 1 att sänkas med 15% och höjas för andelstal 2 med 5%.

Förvaltning

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

Viss fastighetskötsel samt byggt utredning och pergola.

Skötsel samt snöröjning kommer även i fortsättningen att ske med bostadsrättshavare med 200:-/ timme.

Under 2017 utförts av företaget KS Städ och Fönsternuts, detta avtal förlängdes till slutet av 2018.

Avtal för olika underhållsuppdrag, kabel-TV, sortsortering och hiss. Vad gäller el samarbetar vi med Lindsténs El samt vvs så samarbetar föreningen med entreprenören sedan 2014 (se emblin). Vi har dessutom avtal med Cupola; brand & säkerhet, gällande våra brandluckor. Styrelsen sköter dessa avtal och samverkan.

Trappstädning

Viss fastighetskötsel mot ersättning

Trappstädning till att gälla även

Övriga avtal

Det finns avtal om samarbete med byggföretagen för byggtiden (Assistenterna) och rökluckor. Styrelsen

Föreningens ekonomi

Av föreningens lån på 23.467.000 kronor är:

7.823.000:- placerat hos SHB-bank, till en ränta på 1.06% bundet till 2019-12-01.

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 1,02% bundet till 2021-06-01.

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	Sekreterare	
Anders Nilsson	Ledamot	
Eva Schön	Ledamot	
Per-Martin Anderberg	Ledamot	

Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden under 2017.

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 1 år samt Cigdem Sezair valdes på 2 år.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2017 i lokal på Limhammsgårdens allé.

På stämman behandlades nyval av Ingela Draheim-Nilsson (1 år), omval av Berne Wivesson och P-M Anderberg (2år)

A Wiv
D P-M *W*

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	1 042	1 294	1 363	1 436	1 468
Resultat efter finansiella poster	tkr	-616	-546	-562	-458	48
Soliditet	%	76,5	76,7	76,6	76,8	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-					Årets resultat	Totalt
	Insatser	avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat			
Belopp vid årets ingång	78 972 000	5 000	367 000	-1 256 639	-545 780	77 541 581	
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:							
Avsättning till underhållsfond			105 000	-105 000		-	
Ianspråktagas underhållsfond	-	-	-27 188	27 188	-	-	
Balanseras i ny räkning				-545 780	545 780	-	
Årets resultat					616 100	616 100	

Handwritten signature and date in blue ink.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-1 880 230
Årets resultat	-616 188
Totalt	<u>-2 496 418</u>

Styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre avsättes enligt stadgar	105 000
Från föreningens fond för underhåll ianspråkats	-36 875
i ny räkning balanseras	-2 564 543

Totalt **-2 496 418**

Handwritten notes:
L to BA
WMS
Es

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 041 819	1 292 920
Övriga rörelseintäkter		-	701
Summa rörelseintäkter		1 041 819	1 293 621
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	59 069	58 706
Personalkostnader	4	-117 948	-81 933
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-632 410	-632 410
Övriga rörelsekostnader	5	-540 912	-524 727
Summa rörelsekostnader		-1 361 230	-1 307 776
Rörelseresultat		-319 411	-14 155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 232	1 689
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 009	-533 314
Summa finansiella poster		-296 777	-531 625
Resultat efter finansiella poster		-616 188	-545 780
Årets resultat		-616 188	-545 780

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	99 699 793	100 332 203
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>99 699 793</u>	<u>100 332 203</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>99 749 793</u>	<u>100 382 203</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		305 763	214 969
Övriga fordringar		1 865	1 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 909	37 586
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>346 537</u>	<u>254 416</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		511 303	582 701
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>511 303</u>	<u>582 701</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>857 840</u>	<u>837 117</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>100 607 633</u>	<u>101 219 320</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		78 972 000	78 972 000
Upplåtelseavgifter		5 000	5 000
Underhållsfond		444 812	367 000
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		79 421 812	79 344 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 880 231	-1 256 639
Årets resultat		-616 188	-545 780
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-2 496 419	-1 802 419
Summa eget kapital		76 925 393	77 541 581
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	23 467 000	23 467 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		23 467 000	23 467 000
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 083	29 101
Skatteskulder		9 542	-
Övriga skulder		22 159	12 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 456	168 804
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		215 240	210 739
		<hr/>	<hr/>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 607 633	101 219 320

Anto *WNB* *JS*

Kassaflödesanalys	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-616 188	-545 780
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	632 410	632 410
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	16 222	86 630
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	-92 121	-94 961
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	4 501	-146 713
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-71 398	-155 044
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-71 398	-155 044
Likvida medel vid årets början	582 701	737 745
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	511 303	582 701

*whs D.
for*

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

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Garagehyror	185 376	196 242
Årsavgifter	856 443	1 096 678
Totalt	<u>1 041 819</u>	<u>1 292 920</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Administration	2 076	1 405
Bankkostnader	3 353	3 167
Ekonomisk förvaltning	40 693	40 500
Revisionsarvode	9 773	10 100
Övrigt	14 065	13 534
Totalt	<u>69 960</u>	<u>68 706</u>

Not 4 Personalkostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Fora	1 791	670
Löner	59 670	29 967
Sociala avgifter	12 187	10 946
Styrelsearvode	44 300	40 350
Totalt	<u>117 948</u>	<u>81 933</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Bredband	62 760	62 777
El	37 935	44 188
Fastighetsförsäkring	29 253	26 928
Fastighetsskatt	19 068	-
Renhållning	15 994	15 642
Rep. inre allmänt	55 786	37 407
Rep. yttre allmänt	8 302	10 305
Rep. bostäder	8 957	27 188
Rep. hissar	7 686	7 918
Snöröjning/halkbekämpning	80	180
Städ	22 915	22 446
Uppvärmning	190 522	189 159
Vatten och avlopp	66 631	64 007

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</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	-2 106 797	-1 474 387
- Årets avskrivningar	-632 410	-632 410
Utgående avskrivningar	-2 739 207	-2 106 797
Redovisat värde	<u>99 699 793</u>	<u>100 332 203</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
Totalt	<u>41 000 000</u>	<u>41 000 000</u>

~

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 7 Andelar i koncernföretag

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</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 2016-12-31</u>
Korallen Parkerings AB	556849-9940	Malmö	60 437	8 196
Summa			<u>60 437</u>	<u>8 196</u>

<u>Namn</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapitalandel %</u>	<u>Bokfört värde 17-12-31</u>	<u>Bokfört värde 16-12-31</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 %	Förfallodatum	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken	1,06	2019-12-01	7 823 000	7 823 000
Handelsbanken	1,02	2021-06-01	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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

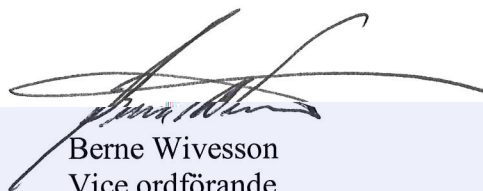
Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsinteckning	29 084 000	29 084 000
	<u>29 084 000</u>	<u>29 084 000</u>

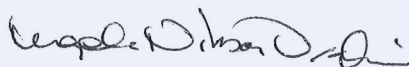
Malmö 2018- *04-04*



Ronny Ivehed
Ordförande



Berne Wivesson
Vice ordförande



Ingela Nilsson Draheim



Anders Nilsson



Per-Martin Anderberg



Eva Schön

Vår revisionsberättelse har följt KPMG AB
2018- *04-04*



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 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 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 Internationella Standarder för 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 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 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. Risker 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 osäkerställande 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 inkluderar 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 16/7-18

KPMG AB




Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

brf Korallen 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  Peter Cederblad 2018-03-22 13:52:03 <i>09-10</i> Anställningsnummer