

**Brf Korallen**  
**Org nr 769619-5010**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

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.

*Styrelsen*  
*Wns*  
*2019-01-10*  
*[Signature]*

## 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:-. 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.

Korallen Parkerings AB har under 2018 ingått avtal med E-on angående uppsättande av 27 laddningsstolpar i garage samt vid fyra (4) uteplatser.

Under 2018 har OVK genomförts.

Karl-Erik Karlsson och Ronny Ivehed har under 2018 uppfört staket samt grind vid norra ingången till vår tomt. Den totala kostnaden för uppförandet samt material blev 8.000 SEK.

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. Tomtareal är 2434 kvm.

2

### Lägenheter

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.  
Under 2018 har 1 lägenhet överlåtits 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

### Årsavgifte

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 2018 sänkts med 15 % för andelstal 1 och höjts med 5 % för andelstal 2.

På budgetmöte inför 2019 togs uppgifter fram på förväntade utgifter avseende båda andelstalen. Från 1 januari 2019 kommer avgiften för andelstal 2 att höjas med 3 % p.g.a. bl.a. ökade driftskostnader för fjärrvärmerna. Avgiften för andelstal 1 kommer att vara oförändrad.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har hanterats av Fastighets AB Frontnine med säte i Malmö. De gick under slutskedet av året samman med Örehus Fastighetsförvaltning AB. Detta är vår ekonomiska förvaltares nya namn. Samgåendet innebär inga förändringar för föreningen.

Fastighetsskötsel har under året hanterats av bostadsrättshavare som erhåller ersättning från föreningen med 200 :-/timme. Föreningen är registrerad i FORA som arbetsgivare. Under året har dessa bostadsrättshavare arbetat med trädgårds- och viss fastighetsskötsel samt uppfört staket och grind.

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

Trappstädning har under 2018 utförts av företaget KS Städ och Fönsterputs, detta avtal förlängdes till att gälla även 2019.

### Övriga avtal

Det finns avtal för olika underhållsuppdrag, kabel-tv, sopsortering och hiss. Vad gäller el samarbetar vi med RSA El & Data samt avseende VVS samarbetar föreningen med entreprenören sedan byggtiden (Assemblin). Vi har dessutom avtal med Cupola; brand & säkerhet, gällande våra rökluckor. Styrelsen sköter dessa avtal och samverkan.

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

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under 2018.

Aktuell information till boende har skett under året genom utskick via mejl samt utdelning i postfack till dem 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 omvaldes på 2 år. Cigdem Sezair har 1 år kvar.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2018 i lokal på Limhamnsgårdens allé.

På stämman behandlades omval av Ingela Nilsson Draheim, Anders Nilsson och Ronny Ivehed på 2 år. Eva Schön omvaldes på 1 år.

### Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	1 049	1 042	1 294	1 363	1 436
Resultat efter finansiella poster	tkr	-603	-616	-546	-562	-458
Soliditet	%	76,3	76,5	76,7	76,6	76,8

### Förändring i eget kapital

	Upplåtelse-					
	Insatser	avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 972 000	5 000	444 812	-1 880 231	-616 188	76 925 393
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
Avsättning till underhållsfond			105 000	-105 000		-
Ianspråktagas underhållsfond	-	-	-36 875	36 875	-	-
Balanseras i ny räkning				-616 188	616 188	-
Årets resultat					-603 002	-603 002
Belopp vid årets utgång	<u>78 972 000</u>	<u>5 000</u>	<u>512 937</u>	<u>-2 564 544</u>	<u>-603 002</u>	<u>76 322 391</u>

u

*Wnb*  
*7*  
*PH*

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-2 564 544
Årets resultat	-603 002
<b>Totalt</b>	<b><u>-3 167 546</u></b>

Styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar  
i ny räkning balanseras

105 000  
-3 272 546

**Totalt**

**-3 167 546**

*Handwritten notes and signatures:*  
2016  
to DS  
AM

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 047 624	1 041 819
Övriga rörelseintäkter		1 635	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 049 259</b>	<b>1 041 819</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-73 016	-69 960
Personalkostnader	4	-95 693	-117 948
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-632 410	-632 410
Övriga rörelsekostnader	5	-589 799	-540 912
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 390 918</b>	<b>-1 361 230</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-341 659</b>	<b>-319 411</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 128	1 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 471	-298 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-261 343</b>	<b>-296 777</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-603 002</b>	<b>-616 188</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-603 002</b>	<b>-616 188</b>

2018-12-31  
Korallen  
Årsredovisning

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	99 067 383	99 699 793
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>99 067 383</u>	<u>99 699 793</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>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>99 117 383</u></b>	<b><u>99 749 793</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		268 900	305 763
Övriga fordringar		1 720	1 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 657	38 909
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>305 277</u>	<u>346 537</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		611 497	511 303
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>611 497</u>	<u>511 303</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>916 774</u></b>	<b><u>857 840</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>100 034 157</u></b>	<b><u>100 607 633</u></b>

So Was  
to D  
R



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		78 972 000	78 972 000
Upplåtelseavgifter		5 000	5 000
Underhållsfond		512 937	444 812
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>79 489 937</u>	<u>79 421 812</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 564 544	-1 880 231
Årets resultat		-603 002	-616 188
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 167 546</u>	<u>-2 496 419</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>76 322 391</b></u>	<u><b>76 925 393</b></u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	23 467 000	23 467 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>23 467 000</b></u>	<u><b>23 467 000</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		112 918	6 083
Skatteskulder		1 946	9 542
Övriga skulder		18 716	22 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 186	177 456
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>244 766</b></u>	<u><b>215 240</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>100 034 157</b></u>	<u><b>100 607 633</b></u>

20 Wnb  
to 20  
LPA

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-603 002	-616 188
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	632 410	632 410
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>29 408</b>	<b>16 222</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	41 260	-92 121
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	29 526	4 501
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>100 194</b>	<b>-71 398</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>100 194</b>	<b>-71 398</b>
Likvida medel vid årets början	511 303	582 701
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>611 497</b>	<b>511 303</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## 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.

90 1/2  
to 90  
1/2

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Garagehyror	179 896	185 376
Årsavgifter	867 728	856 443
<b>Totalt</b>	<b><u>1 047 624</u></b>	<b><u>1 041 819</u></b>

#### Not 3 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Administration	905	2 076
Bankkostnader	3 179	3 353
Ekonomisk förvaltning	40 527	40 693
Revisionsarvode	10 875	9 773
Övrigt	17 530	14 065
<b>Totalt</b>	<b><u>73 016</u></b>	<b><u>69 960</u></b>

#### Not 4 Personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fora	-	1 791
Löner	35 350	59 670
Sociala avgifter	16 043	12 187
Styrelsearvode	44 300	44 300
<b>Totalt</b>	<b><u>95 693</u></b>	<b><u>117 948</u></b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

**Not 5 Övriga rörelsekostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Bredband	62 640	62 760
El	40 076	37 935
Fastighetsförsäkring	30 715	29 253
Fastighetsskatt	19 387	19 068
OVK	33 063	-
Renhållning	14 287	15 994
Rep. inre allmänt	37 813	55 786
Rep. yttre allmänt	14 991	8 302
Rep. bostäder	9 895	8 957
Rep. hissar	14 467	7 686
Snöröjning/halkbekämpning	1 840	80
Städ	22 446	22 915
Uppvärmning	215 360	190 522
Vatten och avlopp	67 550	66 631
Utemiljö	5 268	15 024
<b>Totalt</b>	<b><u>589 798</u></b>	<b><u>540 913</u></b>

*2018-12-31*  
*to [Signature]*  
*[Signature]*

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	74 834 000	74 834 000
Ingående anskaffningsvärden, mark	27 605 000	27 605 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	102 439 000	102 439 000
Ingående avskrivningar	-2 739 207	-2 106 797
- Årets avskrivningar	-632 410	-632 410
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-3 371 617	-2 739 207
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>99 067 383</u>	<u>99 699 793</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Totalt</b>	<u><b>41 000 000</b></u>	<u><b>41 000 000</b></u>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</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 2018-12-31</u>
Korallen Parkerings AB	556849-9940	Malmö	56 541	-11 675
Summa			<u>56 541</u>	<u>-11 675</u>

<u>Namn</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapitalandel %</u>	<u>Bokfört värde 18-12-31</u>	<u>Bokfört värde 17-12-31</u>
Korallen Parkerings AB	500	100	50 000	50 000
Summa			<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

**Not 8 Långfristiga skulder**

<b>Långgivare</b>	<b>Ränta %</b>	<b>Förfalldatum</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
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
<b>Totalt</b>			<b>23 467 000</b>	<b>23 467 000</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsinteckning	29 084 000	29 084 000
	<u>29 084 000</u>	<u>29 084 000</u>

Malmö 2019-04-23



Ronny Ivehed  
Ordförande



Berne Wivesson  
Vice ordförande



Ingela Nilsson Draheim



Anders Nilsson



Per-Martin Anderberg



Eva Schön

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-23  
KPMG AB



Auktoriserad revisor  
PETER EDERBLAD







# 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 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 misstag.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Korallen för år 2018 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 förtlöpande 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den

23/4-19

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor