

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12


Handwritten signatures in blue ink, including what appears to be a stylized 'B' and 'WNB'.

Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ledsnäckan 1	2010-06-01	Malmö

Fastigheten belastas av servitut avseende Ga:1 och Ga:2. Samfälligheten heter 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 38 miljoner för bostad och 13,8 miljoner för mark. Halv fastighetsskatt började betalas från 2018. Hel fastighetsskatt fr.o.m. 2023.

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

Under 2019 har vi sagt upp Rangells för sophantering och ingått avtal med Suez att fortsättningsvis handha vår sophantering.

Vi har under 2019 haft ett läckage från yttervägg in i D-husets el-central. Detta har åtgärdats gm Veidekke. Vi har även ingått avtal med LED-system som kommer byta ut belysningen till led-lampor i våra ljuspollare. Kostnaden blir ca 7.600 SEK och arbetet kommer utföras under våren 2020.

Korallen Parkerings AB

Korallens Parkerings AB ingick under hösten 2018 avtal med E-on om installation av 31 st ladd-stolpar i garaget samt uteparkeringsplatserna. Vi ansökte om bidrag via Klimatklivet hos Naturvårdsverket den 25 oktober 2018. Den 1 november fick vi beslut om klimatstöd från dem. Detta innebar att vi fick 50% (247.000 kr) av budgeterade investeringskostnader (494.000 kr + moms).

Parkeringsbolaget har lånat 250.000 kr av Brf Korallen. Avskrivningsperioden & Återbetalningsperioden blir på 15 år. Ingen ränta utgår. Installationen inleddes vecka 6 och avslutades vecka 9 2019.

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. Tomtarea är 2434 kvm.

Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

Lägenheter

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Under 2019 har 4 stycken lägenheter överlåtits till nya bostadsrättshavare.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 43 st.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätterna enligt nedan

Antal	Lägenhetstyp
1	1 rum o kök
7	2 rum och kök
11	3 rum och kök
9	4 rum och kök
1	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 2019 höjts med 3% från januari och 2,5 % vid halvårsskiftet för andelstal 2. Andelstal 1 har lämnats oförändrad.

På budgetmöte i oktober 2019 tog vi fram uppgifter på förväntade utgifter avseende de båda andelstalen. Från 1 januari 2020 kommer avgiften för andelstal 1 att sänkas med 5 % och höjas för andelstal 2 med 14,80 kr / kvm och år. Boendekostnaden (hyran) var vid årets utgång 354 kr / kvm och år. Normalt anses 500 kr/kvm/år vara en mycket bra och låg kostnad mot att dagens nyproduktion har en kostnad på minst 900 kr/kvm/år.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har hanterats av Örehus Fastighets AB 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 med trädgårds- & viss fastighetsskötsel.

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

Trappstädning har under 2019 utförts av företaget KS Städ och Fönsterputs, detta avtal förlängdes till att gälla även 2020.

Övriga avtal

Det finns avtal för olika underhållsuppdrag, kabel-tv, sopsortering, och hiss. Vad gäller El samarbetar vi med RSA El & säkerhet vad gäller vvs så samarbetar föreningen med entreprenören sedan byggtiden (Assemblin). Vi har dessutom avtal med Cupola; brand & säkerhet, gällande våra rökluckor. På garageporten har vi avtal via Crawford, hissarna via Primo Hiss AB, Ovk har skötts via Sotarna i Malmö. Lås- & nyckelhantering sker via Nokas. 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 0,98% bundet till 2024-10-30.

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 Örehus beslutade 2014 att använda K2 avskrivningsmodell. Avskrivningstiden är satt till 120 år från 2011.

Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

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 2019.

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)

Styrelsen har även en egen hemsida (www.brfkorallen.com)

Revisorer

KPMG.

Valberedning

Bert Andersson har 1 år kvar och Cigdem Sezair valdes på 2 år

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2019 i lokal på Limhamnsgårdens allé.

På stämman behandlades omval av Per-Martin Anderberg, Berne Wivesson och Eva Schön på 2 år.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 079	1 049	1 042	1 294
Resultat efter finansiella poster	-512	-603	-616	-546
Soliditet (%)	76,19	76,29	76,46	76,60
Balansomslutning	99 493	100 034	100 608	101 219

Definitioner av nyckeltal

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar(balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel. Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	78 972 000	5 000	512 937	-2 564 544	-603 002
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			105 000		-105 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-708 002	708 002
Årets resultat					-511 908
Belopp vid årets utgång	78 972 000	5 000	617 937	-3 272 546	-511 908

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står
följande medel:

Balanserat resultat	-3 272 546
Årets resultat	-511 908
	<hr/>
	-3 784 454

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	105 000
Balanseras i ny räkning	-3 889 454
	<hr/>
	-3 784 454

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 079 191	1 047 625
Övriga rörelseintäkter		310	1 635
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 079 501	1 049 260
Rörelsekostnader			
Drifts- Fastighetskostnader	3	-593 670	-629 391
Övriga externa kostnader	4	-28 498	-33 424
Personalkostnader	5	-74 879	-95 693
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-632 410	-632 410
Summa rörelsekostnader		-1 329 457	-1 390 918
Rörelseresultat		-249 956	-341 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 016	1 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 968	-262 471
Summa finansiella poster		-261 952	-261 344
Resultat efter finansiella poster		-511 908	-603 002
Resultat före skatt		-511 908	-603 002
Årets resultat		-511 908	-603 002

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2019-12-31

2018-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag (500 st aktier)

7

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

569 132

1 719

39 553

610 404

398 032

398 032

1 008 436

99 493 409

268 901

1 720

34 657

305 278

611 496

611 496

916 774

100 034 157



Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		78 972 000	78 972 000
Upplåtelseavgifter		5 000	5 000
Fond för yttre underhåll		617 937	512 937
Summa bundet eget kapital		79 594 937	79 489 937

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 272 546	-2 564 544
Årets resultat		-511 908	-603 002
Summa fritt eget kapital		-3 784 454	-3 167 546

Summa eget kapital

75 810 483 76 322 391

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	15 645 000	23 467 000
Summa långfristiga skulder		15 645 000	23 467 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 822 000	0
Leverantörsskulder		30 971	112 918
Skatteskulder		1 988	1 946
Övriga skulder		21 056	18 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 911	111 186
Summa kortfristiga skulder		8 037 926	244 766

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 493 409 100 034 157



Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-249 956	-341 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		632 410	632 410
Erhållen ränta mm		1 016	1 127
Erlagd ränta		-262 968	-262 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 120 502	<hr/> 29 408
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-305 126	41 260
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-81 947	106 835
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		53 107	-77 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> -213 464	<hr/> 100 193
Förändring av likvida medel		-213 464	100 193
Likvida medel vid årets början		611 496	511 303
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 398 032	<hr/> 611 496



Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

120

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens framtagna underhållsplan. Avsättning till samt ianspråktagande av underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdispositionen.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter	893 046	867 728
Hyror garageplatser	186 145	179 896
	<hr/> 1 079 191	<hr/> 1 047 624

Not 3 Drifts- Fastighetskostnader	2019	2018
Material i Fastighetsskötsel	36 584	0
Trädgårdsskötsel	6 528	5 268
Städning	29 928	22 446
Hissbesiktning	4 846	0
Telefon port-hiss	914	905
Serviceavtal	7 650	7 650
El	48 060	40 076
Uppvärmning	185 299	215 360
Vatten	70 422	67 550
Renhållning	22 348	14 287
Fastighetsförsäkring	32 300	30 715
Bredbandskostnad	63 819	62 640
Förvaltningskostnad	58 072	40 527
Fastighetsskatt	19 967	19 387
Löp. underhåll gem. utrymme	6 933	30 163
Löp. underhåll hus utvändigt	0	14 991
Löp. underhåll bostäder	0	9 895
Löp. underhåll hissar	0	14 467
OVK	0	33 063
	<hr/> 593 670	<hr/> 629 390

Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvoden	15 625	10 875
	Bankkostnader	4 331	3 179
	Övriga kostnader	8 543	19 370
		<u>28 499</u>	<u>33 424</u>
Not 5	Personal	2019	2018
	<i>Arvode, löner, sociala avgifter m.m.</i>		
	Styrelsen:		
	Arvode	44 300	44 300
		<u>44 300</u>	<u>44 300</u>
	Fastighetsskötsel:		
	Löner och ersättningar	20 250	35 350
	Fora	388	0
		<u>20 638</u>	<u>35 350</u>
	Sociala kostnader	9 941	16 043
	Summa styrelse och övriga	<u>74 879</u>	<u>95 693</u>

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31	
	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	-3 371 617	-2 739 207	
	Årets avskrivningar	-632 410	-632 410	
	Redovisat värde	<u>98 434 973</u>	<u>99 067 383</u>	
	<i>Taxeringsvärden</i>			
	Mark	13 800 000	10 000 000	
	Byggnader	38 000 000	31 000 000	
Not 7	Andelar i koncernföretag	2019-12-31	2018-12-31	
	Företag	Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Korallen Parkerings AB	100	50 000	50 000
	556849-9940	Malmö	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat	
	Korallen Parkerings AB	55 190	-1 351	

Brf Korallen

Org.nr. 769619-5010

NOTER

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
Handelsbanken	1,28	2020-09-01	7 822 000	0
Förfaller inom 2-5 år				
Handelsbanken	1,02	2021-06-01	7 822 000	0
Handelsbanken	0,98	2024-10-30	7 823 000	0
			23 467 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				15 645 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				23 467 000

Ett av föreningens lån har slutförfallodag under 2020. Finansiering är dock av långfristig karaktär och lånet kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 9 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2019-12-31

2018-12-31

29 084 000

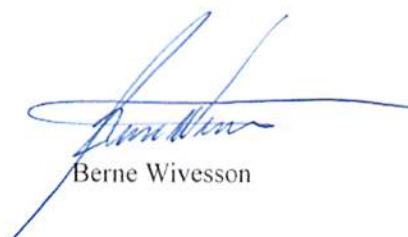
29 084 000

Malmö

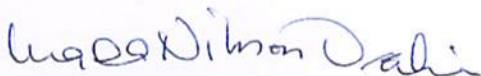
2020-03-20



Ronny Ivehed
Ordförande



Berne Wivesson



Ingela Nilsson Draheim



Anders Nilsson

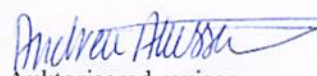


Eva Schön



Per-Martin Anderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-23
KPMG AB



Auktoriserad revisor
Andréa Åkesson



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korallen för år 2019.

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 2019 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 revisionsssed 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 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 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 revisionsssed 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Korallen för år 2019 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlöpa 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsatt att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2018 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2019 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 23 mars 2020

KPMG AB



Andréa Akesson

Auktoriserad revisor