

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Östra Kanal

Org.nr. 769613-3425

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen bildades 2005. Föreningen äger byggnaden på fastigheten KV Stralsund 34, Malmö som byggdes år 1956 och förvärvades i november 2013, i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 2005-11-03, 2014-01-10 samt 2015-08-08.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2016-05-09. På stämman deltog elva medlemmar varav röstberättigade var åtta inklusive en fullmakt.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Mats Sturk	Ordförande	Vald på två år	Avgick 15/11
Tobias Gerebrand	Sekreterare	Vald på ett år	
Magnus Lindskog	Ledamot	Vald på ett år	Ordförande från 21/11
Isabella Willett	Ledamot	Vald på två år	
Herman Johansson	Suppleant	Vald på två år	
Maria Rasmussen	Suppleant	Vald på två år	
Maria Johansson	Suppleant	Vald på ett år	

Firman tecknas av styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda möten samt två konsiterande möten.

Revisorer har under året varit Jonas Nihlberg från KPMG.

På ordinarie föreningsstämma 2016-05-09 beslutades att inte välja någon valberedning.

Föreningens fastighet som byggdes 1956 består av ett bostadshus med ett trapphus. I fastigheten finns 22 lägenheter varav samtliga är bostadsrätter. Utöver lägenheterna består byggnaden av en lokal som hyrts av kiropraktorgruppen/Ribnell. Total bostadsyta är 2054 kvm inkl den nu tomma lokalen som är på 75 kvm.

Föreningen äger marken.

I föreningens fastighet finns fem parkeringsplatser för bil och en för MC varav samtliga hyrs ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Allians genom medlemskap i "Bostadsrätterna". I försäkringen ingår momenten styrelseansvar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
Örehus AB	Teknisk förvaltning
EON	Elavtal, el och nät
EON	Fjärrvärme
Bredbandsbolaget	Överlåtelse/uppkoppling mot bredbandsnät m.m samt BISP Teknik
Allians, Moderna	Fastighetsförsäkringar
WIMIX	Trappstädning
FSB	Brandskydd
ASSA ABLOY	Förebyggande underhåll Garageport
SECON	Service samt underhåll värmecentral
OTIS	Underhåll hiss
Bostadsrätterna	Styrelsevägledning/Försäkring
IL Recycling	Glassortering

Brf Östra Kanal

Org.nr. 769613-3425

Företagets säte är Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har även under detta verksamhetsår fortsatt att renovera de delar av fastigheten som var lite eftersatta vid övertagandet i november 2013. Till att börja med så var fasaden i behov av renovering. De för fastigheten karaktäristiska vita banden, blåstrades och målades vita i originalfärgen. Vid arbetet upptäcktes gamla lagningar som inte utförts fackmannamässigt och som föreningen självfallet ville få undersökta samt reparerade. Detta medförde att slutbeloppet för arbetet blev högre än offerten på arbetet. Vad gäller fasaden så lagades sprickor och missfärgningar togs bort. Föreningen är mycket nöjd med arbetet och vi anser att vi nu kan stoltsera med den finaste fasaden i området.

Samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten var i behov av renovering alternativt utbyte. Detta arbete utfördes av BHK-Teknik och utfördes etappvis allt eftersom Morneon arbetade med fasaden. Samtliga lägenheter har nu nya fönster och de lägenheter som har stora fönster har fått dessa renoverade (en aluminiumprofil har satts på utsidan). Samtliga balkongdörrar har också bytts ut.

Samtliga tilluftsdon i respektive lägenhet har bytts ut då det visat sig att många lägenheter hade förtapetserade ventilationsluckor. Arbetet utfördes av BHK-Teknik och senast under nästa verksamhetsår kommer en OVK-besiktning att äga rum.

Under verksamhetsåret har styrelsen anlitat en entreprenadjurist för juridisk hjälp rörande ombyggnationen av fastighetens tomma lokaler som blev byggt under 2014-2015 av byggherren Fastiq. Det visade sig att fyra lägenheter på markplan fick stora problem med att upprätthålla värmen i respektive lägenhet. Styrelsen såg sig tvungen att kontakta juristfirman i fallet. I skrivande stund väntar vi fortfarande på att byggherren ska påbörja sitt arbete vad gäller isolering samt uppgradering av radiatorer. Vi har fått beviljat rättsskydd via föreningens försäkringsbolag men självrisken kommer självfallet att påverka resultatet.

Styrelsen har diskuterat omkring ett nytt porttelefon-/passagesystem samt utbyte av belysning i trapphus, källare samt garage. Under kommande verksamhetsår ska offerter gås igenom.

Vad gäller föreningens tomma lokal så har arbetet kring den flyttats till kommande verksamhetsår. Detta pga. hög arbetsbelastning på styrelsen med bl.a. fasad/fönsterrenovering samt problemen med värmen i de fyra marklägenheterna. Eftersom lägenhetspriserna gått upp under året tror styrelsen att vi kan få ut mer för lägenheten än innan. Under kommande verksamhetsår kommer lokalen antingen att säljas i befintligt skick eller renoveras av föreningen för att sedan säljas. Detta kommer ha hög prioritet.

Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan:

Fasadrenovering	1 500 000 Kr
Utbyte av samtliga fönster samt balkongdörrar	1 300 000 Kr
Juristkostnader, självrisk (rörlig)	18 000 Kr
Värmebehovsberäkning SECON	30 000 Kr
Utebliven hyra lokal	50 000 Kr
Projektledningskostnader fönster/fasad	60 000 Kr
Totalt	2 958 000 Kr

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2025. Under kommande verksamhetsår planerar styrelsen att uppdatera underhållsplanen.

Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens nuvarande underhållsplan. Belopp (tusental kr) som redovisas är i 2013 års penningvärde.

Brf Östra Kanal

Org.nr. 769613-3425

Byggnadsdel	Senast Utfört	2017	2018	2019	2020- 2025
Stammar	Vattenstammar byttes 2008. Avlopp relinades 2013.				
Tak	1996				
Fönster	2015				
Fasad	1996 / 2015				
Hiss					
Trapphus					
Värme	1998 / 2014				
Ventilation	OVK 2013/2015 Ö:a Prom. 15 A-D				
El					
Balkonger	1996 / 2015				
Miljöhus					
Övrigt					
Total Kostnad		0	0	0	0-0

Medlemsinformation

Avgifterna har under året höjts med 3% och styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 1.1.2017 med 4 %.
Under året har 3 st bostadsrätter överlåtits inklusive en bodelning. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 33 st.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 336	1 176	1 344	63
Resultat efter finansiella poster	-2 870	-171	-574	75
Soliditet (%)	61,68	69,25	66,92	70,00
Balansomslutning	34 138	34 552	34 287	33 748
Kassalikviditet (%)	257,70	338,19	105	148
Fond för yttre underhåll	243	243	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 446 800	1 151 000	243 000	-741 848	-170 941
Resultatdisp.enl föreningsstämma	0	0	0	-170 941	170 941
Avsättning t underhållsfond	0	0	243 000	-243 000	0
Ianspråktagande av underh.fond	0	0	-243 000	243 000	0
Årets resultat					-2 869 635
Belopp vid årets utgång	23 446 800	1 151 000	243 000	-912 789	-2 869 635

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-912 879
Årets resultat	<u>-2 869 635</u>
	-3 782 514

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	243 000
Balanseras i ny räkning	<u>-4 025 514</u>
	-3 782 514

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

Brf Östra Kanal

Org.nr. 769613-3425

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 336 235	1 175 796
Övriga rörelseintäkter		25 063	250 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 361 298	1 425 796
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3,4	-3 627 217	-947 637
Övriga externa kostnader	5	-60 546	-148 969
Personalkostnader	6	-29 438	-29 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 372	-183 372
Summa rörelsekostnader		-3 900 573	-1 309 218
Rörelseresultat		-2 539 275	116 578
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		262	253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 622	-287 772
Summa finansiella poster		-330 360	-287 519
Resultat efter finansiella poster		-2 869 635	-170 941
Resultat före skatt		-2 869 635	-170 941
Årets resultat		-2 869 635	-170 941

Brf Östra Kanal

Org.nr. 769613-3425

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

Byggnader och mark

Not

2016-12-31

2015-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

7

33 128 024

33 128 024

33 311 396

33 311 396

33 128 024

33 311 396

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

8

0

94 278

11 500

105 778

63

39 392

10 284

49 739

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

9

903 845

903 845

1 191 354

1 191 354

Summa omsättningstillgångar

1 009 623

1 241 093

SUMMA TILLGÅNGAR**34 137 647****34 552 489**

Brf Östra Kanal

Org.nr. 769613-3425

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

Medlemsinsatser		23 446 800	23 446 800
Upplåtelseavgifter		1 151 000	1 151 000
Fond för yttre underhåll		243 000	243 000
Summa bundet eget kapital		24 840 800	24 840 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-912 789	-741 848
Årets resultat		-2 869 635	-170 941
Summa fritt eget kapital		-3 782 424	-912 789

Summa eget kapital

21 058 376 23 928 011

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 687 500	10 257 500
Summa långfristiga skulder		12 687 500	10 257 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	70 000	70 000
Depositionsavgifter		5 000	0
Leverantörsskulder		86 399	123 166
Övriga skulder		0	13 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 372	160 148
Summa kortfristiga skulder		391 771	366 978

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 137 647 34 552 489

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar****Tillämpade avskrivningstider:**

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgift bostäder	1 283 496	1 027 038
Hyror lokaler	-0	112 928
Hyror p-platser	46 750	27 750
Pantsättningsavgifter	2 662	295
Överlåtelseavgift	3 327	7 784
Övriga intäkter	25 063	250 000
	<u>1 361 298</u>	<u>1 425 795</u>

Not 3 Drift- Fastighetskostnader	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsskötsel, städning	34 572	34 155
Fastighetsskötsel, inkl material	73 585	64 996
Systematiskt brandskydd, SBA	8 803	0
Bevakning, jour	3 614	0
Hissbesiktning	1 673	1 619
Serviceavtal	6 450	4 012
El	59 091	51 102
Uppvärmning	272 781	227 536
Vatten	45 857	37 856
Renhållning	33 402	27 807
Fastighetsförsäkring	33 280	20 566
Bredband	1 800	2 399
Förvaltningskostnad	40 548	38 586
Fastighetsskatt	32 647	87 245
Löpande underhåll	111 802	94 415
Periodiskt underhåll	2 867 312	255 342
	<u>3 627 217</u>	<u>947 636</u>

Not 4 Periodiskt underhåll	2016	2015
Periodiskt underhåll	0	27 154
Periodiskt underhåll hus utvändigt	2 867 312	43 838
Periodiskt underhåll markytor	0	184 350
	<u>2 867 312</u>	<u>255 342</u>

Periodiskt underhåll utvändigt avser byte av fönster och renovering av fasad



Brf Östra Kanal

Org.nr. 769613-3425

NOTER

Not 5 Övriga externa kostnader	2016	2015
Kontorsmaterial	1 180	1 877
Panter- överlåtelsekostnader, kreditupplysn	1 300	3 450
Revisionsarvode extern	11 125	11 250
Övr förvaltningskostnader	5 856	7 723
Konsultarvoden	33 375	120 033
Bankkostnader	7 710	4 636
	<u>60 546</u>	<u>148 969</u>

Not 6 Personal	2016	2015
Föreningen har ingen anställd personal.		
Styrelsearvode	22 400	22 250
Sociala kostnader	7 038	6 990
Summa	<u>29 438</u>	<u>29 240</u>

Noter till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 678 140	33 428 140
Årets anskaffning	0	250 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>33 678 140</u>	<u>33 678 140</u>
Ingående avskrivningar	-366 744	-183 372
Årets avskrivningar	-183 372	-183 372
Utgående avskrivningar	<u>-550 116</u>	<u>-366 744</u>
Redovisat värde	33 128 024	33 311 396
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	12 200 000	12 406 000
Byggnader	<u>16 424 000</u>	<u>15 608 000</u>
	28 624 000	28 014 000

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Stralsund 34 i Malmö.
Redovisat värde är 33 128 024 varav markens värde är 15 292 665. Ingen avskrivning på mark.
Värdeår 1956.

Not 8 Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	3 162	2 900
Skattefordran	88 067	33 443
Avr. Stralsund	3 049	3 049
Redovisat värde	<u>94 278</u>	<u>39 392</u>

Brf Östra Kanal

Org.nr. 769613-3425

NOTER

Not 9	Kassa och bank	2016-12-31	2015-12-31
	Nordea, transaktionskonto	903 041	1 190 550
	Nordea	804	804
		<u>903 845</u>	<u>1 191 354</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Nordea Hypotek	3978 86 33471	2,800%	2017-01-18	4 000 000	0
Nordea Hypotek	3978 87 18515	0,534%	2017-05-11	2 450 000	0
Förfaller inom 2-5 år					
Nordea Hypotek	3978 86 33498	3,550%	2019-01-16	3 807 500	70 000
Nordea Hypotek	3978 87 23675	1,000%	2019-06-19	2 500 000	0
				<u>12 757 500</u>	<u>70 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 687 500
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					12 407 500

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 800 000	10 400 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser (ansvarsförbindelser)

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

NOTER

Malmö 17/3-2017



Tobias Gerebrand



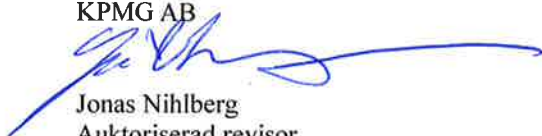
Magnus Lindskog



Isabella Willett

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2017

KPMG AB



Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Östra Kanal, org. nr 769613-3425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östra Kanal för år 2016.

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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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 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 Östra Kanal 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 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 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 trygghetssätt.

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 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

28 mars 2017

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor