



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sjösidan

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjösidan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2003-03-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Lars Christian Jochum Arp	Ledamot
Johan Erik Richard Claesson	Ledamot
Lars Dennis Havander	Ledamot
Rasmus S E Malgerud Björgell	Ledamot
Jenny Charlotte Olsén Jusélius	Ledamot
Bo Willy Sjölin	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Nihlberg	Ordinarie Extern	KPMG AB
Malin Svensson	Suppleant Extern	KPMG AB

Valberedning

Mia Williamsson	Sammankallande
-----------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hising 6	2003	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

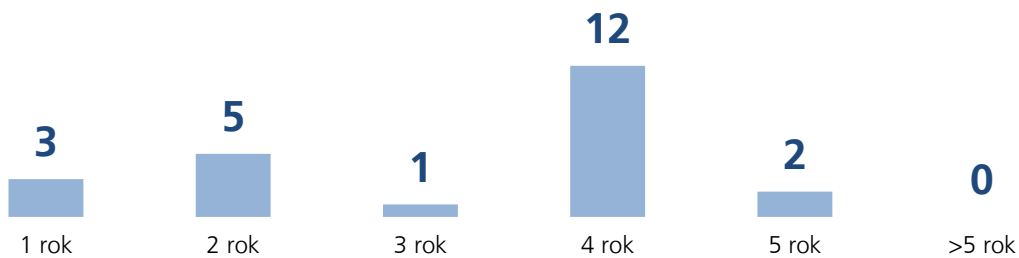
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 532 m², varav 2 199 m² utgör lägenhetsyta och 333 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	73 m ²	2018-02-28
Konsult	73 m ²	2018-11-30

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvättstuga	2017	Bytt samtliga maskiner
Ommålning av trapphus	2016	
Byte av branddörrar	2016	
Murning av garagemurar	2016	
Styrelserum	2011	
Byte av garageport	2011	
Byte av entréportar	2011	Gatusidan
Elstambyte	2006 - 2007	
Rörstambyte	2006 - 2007	tappvatten samt relining avlopp
Omläggning av tak	2004	
Fönsterbyte	2004	Gårdssidan
Planerat underhåll	År	
Översyn av balkonger	2018	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	VFAS
Ekonomiskförvaltning	SBC

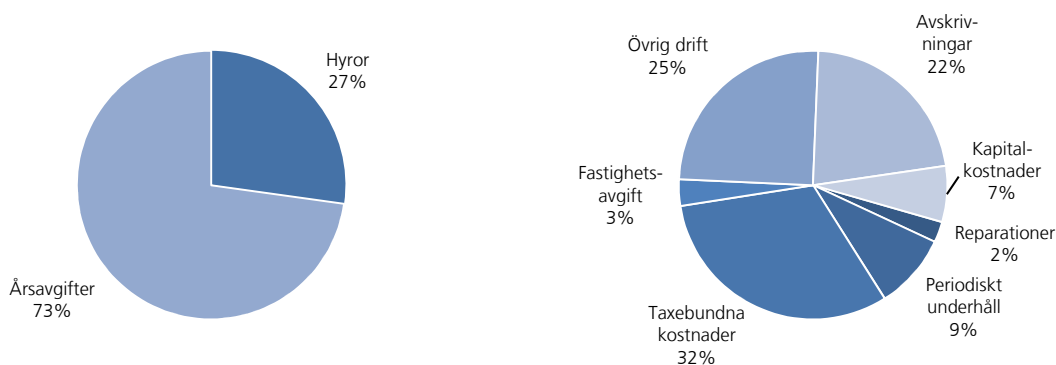
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 429 093	1 552 915
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 507 404	1 499 909
Finansiella intäkter	82	297
Minskning kortfristiga fordringar	1 080	141
Ökning av kortfristiga skulder	23 060	0
	1 531 626	1 500 347
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 015 449	1 339 977
Finansiella kostnader	95 815	128 596
Minskning av långfristiga skulder	120 000	120 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	35 595
	1 231 264	1 624 169
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 729 456	1 429 093
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	300 362	-123 822

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	543	543	543	543
Hyror/m ² hyresrättsyta	646	636	604	634
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 202	4 261	4 321	4 370
Elkostnad/m ² totalyta	18	16	17	18
Värmekostnad/m ² totalyta	114	112	108	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	23	25	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	38	51	113	145
Soliditet (%)	68	68	68	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	81	-283	8	-17
Nettoomsättning (tkr)	1 507	1 500	1 482	1 499

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 199 m² bostäder och 333 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 675 666	0	0	14 675 666
Upplåtelseavgifter	4 625 384	0	0	4 625 384
Fond för yttre underhåll	669 481	110 000	-510 313	1 069 794
S:a bundet eget kapital	19 970 531	110 000	-510 313	20 370 844
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 571 514	-110 000	227 085	-1 688 599
Årets resultat	81 362	81 362	283 228	-283 228
S:a ansamlad förlust	-1 490 152	-28 638	510 313	-1 971 827
S:a eget kapital	18 480 379	81 362	0	18 399 017

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	81 362
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 461 513
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-110 000</u>
summa balanserat resultat	-1 490 151

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

<u>129 290</u>
-1 360 861

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 507 404	1 499 909
Summa rörelseintäkter		1 507 404	1 499 909
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-916 218	-1 258 341
Övriga externa kostnader	Not 4	-93 261	-76 662
Personalkostnader	Not 5	-5 970	-4 975
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-314 860	-314 860
Summa rörelsekostnader		-1 330 309	-1 654 838
RÖRELSERESULTAT		177 095	-154 929
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	297
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 815	-128 596
Summa finansiella poster		-95 733	-128 299
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		81 362	-283 228
ÅRETS RESULTAT		81 362	-283 228

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	25 460 622	25 775 482
Summa materiella anläggningstillgångar	25 460 622	25 775 482
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	25 460 622	25 775 482
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	638 660	339 378
Summa kortfristiga fordringar	638 660	339 378
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 120 089	1 120 089
Summa kassa och bank	1 120 089	1 120 089
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 758 750	1 459 467
SUMMA TILLGÅNGAR	27 219 371	27 234 949

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 301 050	19 301 050
Fond för yttre underhåll	Not 9	669 481	1 069 794
Summa bundet eget kapital		19 970 531	20 370 844
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 571 514	-1 688 599
Årets resultat		81 362	-283 228
Summa fritt eget kapital		-1 490 152	-1 971 827
SUMMA EGET KAPITAL		18 480 379	18 399 017
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	8 367 820	8 487 820
Summa långfristiga skulder		8 367 820	8 487 820
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	120 000	120 000
Leverantörsskulder		80 299	55 403
Övriga skulder		44 784	44 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	126 089	127 925
Summa kortfristiga skulder		371 172	348 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 219 371	27 234 949

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Elanläggning	30 år	30 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	40 år	40 år
Tak	40 år	40 år
Fastighetförbättringar	20 år	20 år
Yttre anläggningar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 096 730	1 096 730
Hyror bostäder	162 165	159 165
Hyror lokaler	168 786	166 570
Hyror garage	77 868	77 405
Hyror förråd	1 800	0
Öresutjämnning	55	39
	1 507 404	1 499 909

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	75 691	82 921
	Fastighetskötsel beställning	9 352	16 878
	Fastighetskötsel gård beställning	7 440	2 306
	Snöröjning/sandning	10 462	10 585
	Hissbesiktning	2 231	2 194
	Gård	1 429	907
	Serviceavtal	21 317	20 357
	Förbrukningsmateriel	8 960	11 546
	Teleport/hissanläggning	4 343	0
	Störningsjour och larm	9 668	5 795
		150 893	153 489
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	5 340
	Tvättstuga	14 451	3 133
	Källare	1 781	9 653
	VVS	3 143	8 147
	Värmeanläggning/undercentral	675	0
	Ventilation	0	10 750
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 065	1 193
	Hiss	3 390	0
	Garage/parkering	4 525	2 486
		36 030	40 702
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	129 290	0
	Källare	0	99 125
	Entré/trapphus	0	334 938
	Huskropp utvändigt	0	75 000
	Garage/parkering	0	1 250
		129 290	510 313
	Taxebundna kostnader		
	El	45 750	41 630
	Värme	287 868	283 891
	Vatten	60 973	59 314
	Sophämtning/renhållning	54 006	41 812
	Grovsopor	0	3 658
		448 597	430 305
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 029	33 505
	Kabel-TV	25 024	19 720
	Bredband	45 540	25 573
		105 593	78 798
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	45 815	44 734
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	916 218	1 258 341

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	388	388
	Juridiska åtgärder	14 875	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 375	12 375
	Förvaltningsarvode	57 918	56 362
	Administration	2 652	3 097
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 440	4 440
		93 261	76 662
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	5 970	4 975
		5 970	4 975
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	188 403	188 403
	Förbättringar	126 457	126 457
		314 860	314 860
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 549 046	28 549 046
	Utgående anskaffningsvärde	28 549 046	28 549 046
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 773 564	-2 458 704
	Årets avskrivningar enligt plan	-314 860	-314 860
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 088 425	-2 773 564
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 460 622	25 775 482
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 220 585	6 220 585
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 060 000	19 060 000
	Taxeringsvärde mark	17 297 000	17 297 000
		36 357 000	36 357 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 800 000	34 800 000
	Lokaler	1 557 000	1 557 000
		36 357 000	36 357 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31		
	Skattekonto	3 004	3 003		
	Skattefordran	26 290	27 371		
	Klientmedel hos SBC	609 366	309 004		
		638 660	339 378		
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31		
	Vid årets början	1 069 794	1 016 897		
	Reservering enligt stadgar	110 000	109 071		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-510 313	-56 174		
	Vid årets slut	669 481	1 069 794		
Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,120 %	4 337 820	4 457 820	2018-12-01
	Handelsbanken	1,120 %	4 150 000	4 150 000	2019-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		8 487 820	8 607 820	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-120 000	-120 000	
			8 367 820	8 487 820	
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 887 820 kr.				
Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31		
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000		
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31		
	Avgifter och hyror	126 089	127 925		
		126 089	127 925		
Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT				
	Inga större underhållsarbeten planerade.				

Styrelsens underskrifter


MALMÖ den / 2018



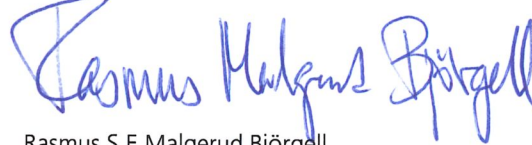
Lars Christian Jochum Arp
Ledamot



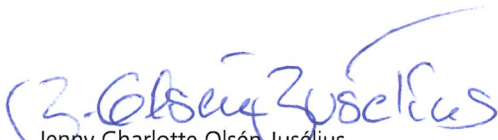
Johan Erik Richard Claesson
Ledamot



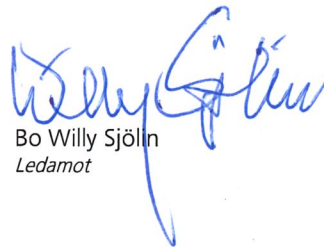
Lars Dennis Havander
Ledamot



Rasmus S E Malgerud Björgell
Ledamot



Jenny Charlotte Olsén Jusélius
Ledamot



Bo Willy Sjölin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5 2018
KPMG AB



Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Sjösidan, org. nr 769606-6864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sjösidan 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Sjösidan 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 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 revisionsssed 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 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 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

29 maj 2018

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor