

Brf Örnen i Malmö

Org nr 716407-0406

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie ledamöter

Pia Sjöstrand
Jan Niskala
Stefan Johansson
Ermin Sadikovic
Sanny Hell

Suppleanter

Pär Halje
Pavle Marjanovic
Klara Grahnström

Revisor

KPMG AB

Jonas Nihlberg

Föreningsrevisor

Ordinarie

Helena Nordin

Suppleant

Ewa Glimhed

Valberedning

Péter Bódis, sammankallande
Lovisa Halje
Pernilla Åhman

Styrelsemöten

Styrelsen sammanträder regelbundet och hade under året elva protokollförda styrelsemöten.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april 2017.

Lägenhetsfördelning

Antal rum: 1 r o k	2 r o k	3 r o k	4 r o k	5 r o k	6 r o k
Antal lgh: 9	34	72	45	3	4

Antalet lägenheter uppgår till 167 med en total lägenhetsyta på 14 198 m².

Av det totala antalet lägenheter äger föreningen en enrumslägenhet som för närvarande är vakant.

I föreningen finns också en lokal med en yta på 82 m².

Samtliga lägenheter har tillgång till källarförråd. Bostadsrättsföreningen har också några extra källarförråd som hyrs ut separat till boende. Föreningen disponerar även en övernattningslägenhet som delägarna kan korttidshyra.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Förvaltning

Fastighets AB Frontnine biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen utförs av Örehus Fastighetsförvaltning AB. Under året har föreningen sett över innehållet i det tekniska förvaltningsavtalet och förlängt avtalet med Örehus Fastighetsförvaltning.

Försäkringsuppgift

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos Trygg-Hansa. Bostadsrättsföreningen har också kollektivt tecknat bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Ekonomi

Senaste året som årsavgifterna höjdes var 2015-01-01, då med två procent. Den genomsnittliga årsavgiften för år 2017 uppgick till 760 kr/m². Beslut om att sänka årsavgifterna med två procent fr.o.m. 2018-01-01 togs under hösten.

I slutet av 2016 trädde det uppdaterade K2 regelverket (BFNAR 2016:10) i kraft. Som en konsekvens därav har föreningens ränteswapar bokförts till marknadsvärdet. Ett överskott på 1 711 133.- har bokförts som en positiv finansiell värdeförändring i resultaträkningen och som en minskad avsättning i balansräkningen. Beloppet påverkar inte årets kassaflöde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten genomfördes ett stort renoveringsarbete då de putsade fasaderna och grunderna samt träfönstren längs med Mjölnaregatan och hörnan mot Spångatan målades. I samband med målningsarbetena monterades ny fasadbelysning runt kvarteret. Ett miljörum har förberetts för den första etappen i en omDisposition som styrelsen planerar för och som kommer att beröra samtliga miljörum. Visst utbyte av växtmaterial har skett samtidigt som den stora gården utrustades med ett bordtennisbord. Utöver dessa åtgärder genomfördes sedvanliga reparationer och löpande underhållsarbeten i fastigheterna, t.ex i hissar, tvättstugor, ventilationsrum och värmecentral. Föreningen har även detta år varit förskonad från större oplanerade reparationer och akuta skador men det förekom några vattenläckor som åtgärdades.

Bostadsrättsföreningens Nyhetsbrev gavs ut med fyra nummer, precis som skett de senaste åtta åren. Det finns en informationsbroschyr som delas ut till nya delägare. Föreningen har en egen hemsida www.ornen.nu och e-postadress brfornenmalmo@gmail.com.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	10 952	10 996	10 947	10 669
Resultat efter finansiella poster	tkr	2 773	-4 036	-257	-2 200
Soliditet	%	14,2	12,1	14,7	13,1

✓

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 041 989	7 616 662	2 297 878	-924 799	-4 035 553	16 996 177
Årets förändring	-	-	-	-	-	-
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
Avsättning till underhållsfond	-	-	250 000	-250 000	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	-4 035 553	4 035 553	-
Årets resultat	-	-	-	-	2 772 826	2 772 826
Belopp vid årets utgång	<u>12 041 989</u>	<u>7 616 662</u>	<u>2 547 878</u>	<u>-5 210 352</u>	<u>2 772 826</u>	<u>19 769 003</u>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel
disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-5 210 352
Årets resultat före fondändring	2 772 826
Totalt	<u>-2 437 526</u>
Avsättning till underhållsfond	-960 000
Balanseras i ny räkning	<u>-3 397 526</u>

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	10 951 530	10 996 262
Summa rörelseintäkter		10 951 530	10 996 262
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader	3	-4 642 195	-4 887 197
Övriga externa kostnader	4	-1 089 604	-1 106 230
Personalkostnader	5	-117 030	-113 153
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	-1 455 515	-1 455 515
Summa rörelsekostnader		-7 304 344	-7 562 095
<i>Rörelseresultat</i>		<i>3 647 186</i>	<i>3 434 167</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		15 166	63
Bankkostnader		-8 243	-8 454
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-881 283	-7 461 329
Summa finansiella poster		-874 360	-7 469 720
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>2 772 826</i>	<i>-4 035 553</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>2 772 826</i>	<i>-4 035 553</i>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	134 554 305	136 009 820
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>134 554 305</u>	<u>136 009 820</u>
Aktier och andelar		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>134 554 405</u>	<u>136 009 920</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		39 760	7 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 077	259 496
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>225 837</u>	<u>267 429</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 275 627	4 230 268
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 275 627</u>	<u>4 230 268</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 501 464</u>	<u>4 497 697</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>139 055 869</u>	<u>140 507 617</u>

✓
48

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		12 041 989	12 041 989
Upplåtelseavgifter		7 616 662	7 616 662
Underhållsfond		2 547 878	2 297 878
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>22 206 529</u>	<u>21 956 529</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 210 352	-924 799
Årets resultat		2 772 826	-4 035 553
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 437 526</u>	<u>-4 960 352</u>
Summa eget kapital		<u>19 769 003</u>	<u>16 996 177</u>
Avsättningar			
Nedskrivning, ränteswap		2 182 472	3 893 605
Summa avsättningar		<u>2 182 472</u>	<u>3 893 605</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	115 500 000	118 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>115 500 000</u>	<u>118 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		336 219	572 816
Övriga skulder		55 274	964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 212 901	1 044 055
Summa kortfristiga skulder		<u>1 604 394</u>	<u>1 617 835</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>139 055 869</u>	<u>140 507 617</u>

Handwritten signature

Kassaflödesanalys	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 772 826	-4 035 553
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Nedskrivning, ränteswap	-1 711 133	3 893 605
Avskrivningar	1 455 515	1 455 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 517 208	1 313 567
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	41 592	-56 754
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	-13 441	-86 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	2 545 359	1 170 595
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 500 000	-1 968 907
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 500 000	-1 968 907
Årets kassaflöde	45 359	-798 312
Likvida medel vid årets början	4 230 268	5 028 580
Likvida medel vid årets slut	4 275 627	4 230 268

3m
48

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Intäkter

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 791 216	10 832 617
Hysesintäkter, förråd	12 405	15 815
Hysesintäkter, lokaler	108 216	106 956
Intäkter, övrigt	39 693	40 874
Totalt	10 951 530	10 996 262

2017-12-31

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Uppvärmning	1 380 755	1 365 658
El	541 729	500 486
Vatten och avlopp	397 165	404 594
Renhållning	302 974	310 983
Gångbanerenhållning	65 610	64 799
Snöröjning	1 881	10 759
Fastighetsskatt	227 835	219 986
Kabel-TV	116 932	118 088
Reparationer, inre allmänt	60 544	203 069
Reparationer, yttre allmänt	1 054 088	1 117 995
Reparationer, bostäder	89 409	155 987
Reparationer, hissar	129 144	75 586
Reparationer, ventilation	54 593	194 288
Reparationer, tvättstuga	38 013	40 916
Underhåll, trädgård	146 243	69 601
Övriga rörelsekostnader	35 281	34 402
Totalt	<u>4 642 196</u>	<u>4 887 197</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Ekonomisk förvaltning	157 140	155 276
Teknisk förvaltning	579 936	540 518
Örehus extraarbete	-	21 173
Fastighetsförsäkring	104 270	100 524
Bredband	198 960	199 189
Revisionsarvode	16 875	16 875
Konsultarvode	-	30 992
Övrigt	32 423	41 683
Totalt	<u>1 089 604</u>	<u>1 106 230</u>

ju R

Not 5 Personalkostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Styrelsearvoden	89 600	86 100
Sociala avgifter	27 430	27 053
Totalt	<u>117 030</u>	<u>113 153</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Värdetförändring, ränteswap	1 711 133	-3 893 605
Räntekostnader, banklån	-2 592 416	-3 567 724
	<u>-881 283</u>	<u>-7 461 329</u>

SW
18

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	143 018 719	143 018 719
Ingående anskaffningsvärden, mark	9 380 000	9 380 000
Utgående anskaffningsvärden	152 398 719	152 398 719
Ingående avskrivningar	-16 388 899	-14 933 384
- Årets avskrivningar	-1 455 515	-1 455 515
Utgående avskrivningar	-17 844 414	-16 388 899
Redovisat värde	134 554 305	136 009 820
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 591 000	128 591 000
Taxeringsvärde mark	83 232 000	83 232 000
	<u>211 823 000</u>	<u>211 823 000</u>

Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Nordea	0,33%	Rörligt	50 000 000	50 000 000
Nordea	0,63%	Rörligt	27 500 000	30 000 000
Nordea	0,75%	2019-06-19	18 000 000	18 000 000
Nordea	1,30%	2021-06-16	20 000 000	20 000 000
Totalt			115 500 000	118 000 000

Samtliga lån förfaller inom 5 år från balansdagen.

Av ovan lån har föreningen tecknat två stycken ränteswapar enligt nedan.

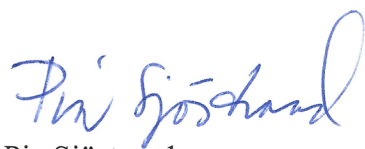
Utställare	Swap ränta	Förfalldatum	2017-12-31	2016-12-31
Nordea Markets	2,84%	2018-06-29	35 000 000	35 000 000
Nordea Markets	3,87%	2020-09-30	15 000 000	15 000 000
			50 000 000	50 000 000

SW
45

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsinteckning	126 611 000	126 611 000
	<u>126 611 000</u>	<u>126 611 000</u>

Malmö 2018- 03-15



Pia Sjöstrand



Stefan Johansson



Ermin Sadikovic



Sanny Hell



Jan Niskala

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018- 03-22



KPMG AB
Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor



Helena Nordin
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Örnen i Malmö, org. nr 716407-0406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Örnen i Malmö för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Örnen i Malmö 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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 mars 2018

KPMG AB



Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor



Helena Nordin
Förtroendevald revisor