

Brf Örnen i Malmö

Org nr 716407-0406

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2016

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
Niklas Lagström
Tommy Lundgren (avflyttad 2016-09-30)

Revisor

KPMG AB
Jonas Nihlberg

Föreningsrevisor

Ordinarie
Helena Nordin

Suppleant

Ewa Glimhed

Valberedning

Péter Bódis, sammankallande
Lovisa Halje
Pernilla Åhman
William McGlinn, ersättare

Styrelsemöten

Styrelsen sammanträder regelbundet och hade under året tio protokollförda styrelsemöten.

Föreningsstämma

Föregående ordinarie föreningsstämma hölls den 21 april 2016.

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.

Förvaltning

Fastighets AB Frontnine biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen utförs av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

✓
15

Försäkringsuppgift

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

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast 2015-01-01 med två procent. Den genomsnittliga årsavgiften för år 2016 uppgick till 763 kr/m². Avgifterna kvarhölls oförändrade vid ingången av 2017.

I slutet av året trädde det uppdaterade K2 regelverket (BFNAR 2016:10) i kraft. Som en konsekvens därav har föreningens ränteswapar bokförts till marknadsvärdet.

Ett underskott på 3 893 605.- har bokförts som räntekostnad i resultaträkningen och som en avsättning i balansräkningen. Beloppet påverkar inte årets kassaflöde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren/sommaren genomfördes den sista inplanerade målningsetappen; den på Stora gården som också var ojämförbart störst och mest omfattande av de tre nu slutförda målningsetapperna. Samtliga 15 belysningsstolpar på föreningens tre gårdar har också ersatts med moderna LED-armaturer. Utöver detta genomfördes under året sedvanliga reparationer och löpande underhållsåtgärder i fastigheterna och dess utrymmen, t.ex. hissar, tvättstugor, ventilationsrum och värmecentral. Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) som görs med tre års intervall genomfördes i början av året. Föreningen har varit relativt förskonad från oplanerade reparationer och akuta skador men det förekom några vattenläckage som åtgärdades.

Bostadsrättsföreningens Nyhetsbrev gavs ut med fyra nummer, precis som skett de senaste sju 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>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	10 996	10 947	10 669	10 407
Resultat efter finansiella poster	tkr	-4 036	-257	-2 200	-490
Soliditet	%	12,1	14,7	13,1	14,4

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 041 989	7 616 662	2 047 878	-417 518	-257 281	21 031 730
Årets förändring	-	-	-	-	-	-
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
Avsättning till underhållsfond	-	-	250 000	-250 000	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	924 799	-924 799	-
Årets resultat	-	-	-	-	-4 035 553	-4 035 553
Belopp vid årets utgång	<u>12 041 989</u>	<u>7 616 662</u>	<u>2 297 878</u>	<u>257 281</u>	<u>-5 217 633</u>	<u>16 996 177</u>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel
disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-924 799
Årets resultat före fondändring	-4 035 553
Totalt	<u>-4 960 352</u>
Avsättning till underhållsfond	-250 000
Balanseras i ny räkning	<u>-5 210 352</u>

✓
PS

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	10 996 262	10 946 743
Summa rörelseintäkter		10 996 262	10 946 743
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader	3	-4 887 197	-4 380 855
Övriga externa kostnader	4	-1 106 230	-1 177 145
Personalkostnader	5	-113 153	-116 964
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	-1 455 515	-1 455 515
Summa rörelsekostnader		-7 562 095	-7 130 479
<i>Rörelseresultat</i>		<i>3 434 167</i>	<i>3 816 264</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		63	-
Bankkostnader		-8 454	-7 221
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7 461 329	-4 066 324
Summa finansiella poster		-7 469 720	-4 073 545
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-4 035 553</i>	<i>-257 281</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-4 035 553</i>	<i>-257 281</i>

✓
13

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	136 009 820	137 465 335
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>136 009 820</u>	<u>137 465 335</u>
Aktier och andelar		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>136 009 920</u>	<u>137 465 435</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 933	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 496	202 742
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>267 429</u>	<u>202 742</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 230 268	5 028 580
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 230 268</u>	<u>5 028 580</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 497 697</u>	<u>5 231 322</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>140 507 617</u>	<u>142 696 757</u>

JS

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
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		2 297 878	2 047 878
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>21 956 529</u>	<u>21 706 529</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-924 799	-417 518
Årets resultat		-4 035 553	-257 281
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-4 960 352</u>	<u>-674 799</u>
Summa eget kapital		<u>16 996 177</u>	<u>21 031 730</u>
Avsättningar			
Nedskrivning, ränteswap		3 893 605	-
Summa avsättningar		<u>3 893 605</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	118 000 000	119 968 907
Summa långfristiga skulder		<u>118 000 000</u>	<u>119 968 907</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		572 816	517 274
Skatteskulder		-	6 938
Övriga skulder		964	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 044 055	1 171 908
Summa kortfristiga skulder		<u>1 617 835</u>	<u>1 696 120</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>140 507 617</u>	<u>142 696 757</u>

JS
PS

Kassaflödesanalys	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 035 553	-257 281
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Nedskrivning, ränteswap	3 893 605	-
Avskrivningar	1 455 515	1 455 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 313 567	1 198 234
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	-56 754	-120 251
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	-86 218	53 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	1 170 595	1 131 025
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelseavgifter	-	2 944 662
Amortering av låneskulder	-1 968 907	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 968 907	2 944 662
Årets kassaflöde	-798 312	4 075 687
Likvida medel vid årets början	5 028 580	952 893
Likvida medel vid årets slut	4 230 268	5 028 580

✓
PS

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:

Byggnad och mark 100 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Intäkter

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 832 617	10 780 706
Hysesintäkter, garage och p-platser	-	6 588
Hysesintäkter, förråd	15 815	15 380
Hysesintäkter, lokaler	106 956	106 860
Hysesintäkter, övernattningslägenhet	40 874	37 209
Totalt	10 996 262	10 946 743

✓
B

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Uppvärmning	1 365 658	1 220 330
El	500 486	439 620
Vatten och avlopp	404 594	404 652
Renhållning	310 983	325 164
Gångbanerenhållning	64 799	69 567
Snöröjning	10 759	1 288
Fastighetsskatt	219 986	215 221
Kabel-TV	118 088	117 760
Reparationer, inre allmänt	203 069	145 807
Reparationer, yttre allmänt	1 117 995	605 962
Reparationer, bostäder	155 987	142 378
Reparationer, hissar	75 586	100 436
Reparationer, ventilation	194 288	258 344
Reparationer, tvättstuga	40 916	203 840
Underhåll, trädgård	69 601	93 861
Övriga rörelsekostnader	34 402	36 625
Totalt	<u>4 887 197</u>	<u>4 380 855</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Ekonomisk förvaltning	155 276	155 276
Teknisk förvaltning	540 518	545 394
Örehus extraarbete	21 173	40 342
Fastighetsförsäkring	100 524	139 521
Bredband	199 189	192 110
Revisionsarvode	16 875	18 125
Konsultarvode	30 992	34 915
Övrigt	41 683	51 462
Totalt	<u>1 106 230</u>	<u>1 177 145</u>

Not 5 Personalkostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Styrelsearvoden	86 100	89 000
Sociala avgifter	27 053	27 964
Totalt	<u>113 153</u>	<u>116 964</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Värdetförändring, ränteswap	-3 893 605	-
Räntekostnader, banklån	-3 567 724	-4 066 324
	<u>-7 461 329</u>	<u>-4 066 324</u>

✓
18

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</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	-14 933 384	-13 477 869
- Årets avskrivningar	-1 455 515	-1 455 515
Utgående avskrivningar	-16 388 899	-14 933 384
Redovisat värde	<u>136 009 820</u>	<u>137 465 335</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 591 000	125 580 000
Taxeringsvärde mark	83 232 000	73 184 000
	<u>211 823 000</u>	<u>198 764 000</u>

Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea	0,38 %	Rörligt	0	38 773 824
Nordea	0,461%	Rörligt	0	81 195 083
Nordea	0,292%	Rörligt	50 000 000	0
Nordea	0,192%	Rörligt	30 000 000	0
Nordea	0,75%	2019-03-30	18 000 000	0
Nordea	1,30%	2021-03-30	20 000 000	0
Totalt			118 000 000	119 968 907

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

Utställare	Swap ränta	Förfalldatum	2016-12-31	2015-12-31
Nordea Markets	2,84%	2018-06-29	35 000 000	35 000 000
Nordea Markets	4,52%	2016-09-30	0	31 195 083
Nordea Markets	3,87%	2020-09-30	15 000 000	15 000 000
			50 000 000	81 195 083

✓
B

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsinteckning	126 611 000	126 611 000
	<u>126 611 000</u>	<u>126 611 000</u>

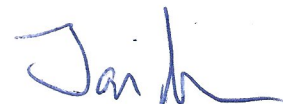
Malmö 2017- 03-09


Pia Sjöstrand


Stefan Johansson


Ermin Sadikovic


Sanny Hell


Jan Niskala

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-21


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 2016. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-13 i detta dokument.

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 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 Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Lekmannarevisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 fortlopande 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 trygghande 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 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 revisors 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 21 mars 2017

KPMG AB

Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Helena Nordin
Lekmannarevisor