

Brf Örnen i Malmö

Org nr 716407-0406

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Säte

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Malmö.

Ordinarie ledamöter

Pia Sjöstrand
Jan Niskala
Stefan Johansson
Ermin Sadikovic
Sanny Hell

Suppleanter

Pär Halje
Pavle Marjanovic
Sofie von Homeyer

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 tio protokollförda styrelsemöten.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april 2018.

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 sammanlagd lägenhetsyta på 14 198 m².

Av det totala antalet lägenheter äger föreningen en enrumslägenhet som renoverades under hösten/vintern. Avsikten är att den ska säljas.

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 övernattninglägenhet som delägarna kan korttidshyra.

Förvaltning

I juli 2018 förvärvades Fastighets AB Frontnine, som biträdde styrelsen med den ekonomiska förvaltningen, av Örehus Fastighetsförvaltning AB, som svarade för föreningens tekniska förvaltning.

Örehus Fastighetsförvaltning AB ansvarar därmed, för såväl föreningens ekonomiska som tekniska förvaltning.

Försäkringsuppgift

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

Ekonomi

Årsavgifterna sänktes med två procent 2018-01-01. Den genomsnittliga årsavgiften för år 2018 uppgick till 745 kr/ m². Avgifterna kvarhölls oförändrade vid ingången av år 2019.

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 1 169 187 kr 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

Allt inplanerat yttre målningsarbete på samtliga fasader blev klart tidig höst. Den ena av föreningens två muralmålningar (Änglavägg) renoverades också.

Utbytet av belysning och fasadskyltar fortsatte, vilket innebär att all fasadbelysning ut mot gator och trottoarer nu är moderna led.

Föreningen tecknade under våren ett avtal om Totalfjärrvärme och har sedan i höstas en helt ny värmeanläggning där vår avtalspart E.ON Energilösningar Sverige AB åtagit sig att svara för drift och övervakning samt allt förebyggande och avhjälpande underhåll.

Funktionskontroll av föreningens ställverk gjordes. Låssystemet uppgraderades och nytt nätverk mellan undercentralen för säkrare drift skapades. Rörelsevakter monterades i samtliga tvättstugor. Föreningen räknar med att årligen framöver löpande byta några maskiner i olika tvättstugor, vilket skedde i år.

Under senhöst och vinter renoverades den av föreningen ägda bostadsrättslägenheten och kommer ut till försäljning i början på år 2019.

Utöver detta genomfördes sedvanliga reparationer och löpande underhållsarbeten i fastigheterna t.ex. i hissar, tvättstugor och ventilationsrum.

Föreningen har varit mer drabbad av större oplanerade reparationer och akuta skador i år än tidigare, bl.a. en vattenläcka på gården och även några vattenläckage i fastigheterna med tillhörande skador.

Bostadsrättsföreningens Nyhetsbrev gavs ut med fyra nummer, precis som skett de senaste nio 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>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	10 748	10 952	10 996	10 947
Resultat efter finansiella poster	tkr	2 029	2 773	-4 036	-257
Soliditet	%	16,1	14,2	12,1	14,7

✓
18

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 041 989	7 616 662	2 547 878	-5 210 352	2 772 826	19 769 003
Årets förändring	-	-	-	-	-	-
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
Avsättning till underhållsfond	-	-	960 000	-960 000	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	2 772 826	-2 772 826	-
Årets resultat	-	-	-	-	2 028 942	2 028 942
Belopp vid årets utgång	<u>12 041 989</u>	<u>7 616 662</u>	<u>3 507 878</u>	<u>-3 397 526</u>	<u>2 028 942</u>	<u>21 797 945</u>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel
disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-3 397 526
Årets resultat före fondändring	2 028 942
Totalt	<u>-1 368 584</u>
Avsättning till underhållsfond	-960 000
Balanseras i ny räkning	<u>-2 328 584</u>

✓
H

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	10 748 468	10 951 530
Övriga rörelseintäkter		5 904	-
Summa rörelseintäkter		10 754 372	10 951 530
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader	3	-5 137 225	-4 642 195
Övriga externa kostnader	4	-965 898	-1 089 604
Personalkostnader	5	-117 634	-117 030
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	-1 455 515	-1 455 515
Summa rörelsekostnader		-7 676 272	-7 304 344
<i>Rörelseresultat</i>		<i>3 078 100</i>	<i>3 647 186</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		109	15 166
Bankkostnader		-7 316	-8 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 041 951	-881 283
Summa finansiella poster		-1 049 158	-874 360
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>2 028 942</i>	<i>2 772 826</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>2 028 942</i>	<i>2 772 826</i>

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	133 098 790	134 554 305
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>133 098 790</u>	<u>134 554 305</u>
Aktier och andelar		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>133 098 890</u>	<u>134 554 405</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	39 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 951	186 077
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>96 951</u>	<u>225 837</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 213 304	4 275 627
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 213 304</u>	<u>4 275 627</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 310 255</u>	<u>4 501 464</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>137 409 145</u>	<u>139 055 869</u>

Sn
KS

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
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		3 507 878	2 547 878
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>23 166 529</u>	<u>22 206 529</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 397 526	-5 210 352
Årets resultat		2 028 942	2 772 826
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 368 584</u>	<u>-2 437 526</u>
Summa eget kapital		<u>21 797 945</u>	<u>19 769 003</u>
Avsättningar			
Nedskrivning, ränteswap		1 013 285	2 182 472
Summa avsättningar		<u>1 013 285</u>	<u>2 182 472</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	112 500 000	115 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>112 500 000</u>	<u>115 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		513 877	336 219
Skatteskulder		15 499	-
Övriga skulder		55 685	55 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 512 854	1 212 901
Summa kortfristiga skulder		<u>2 097 915</u>	<u>1 604 394</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>137 409 145</u>	<u>139 055 869</u>

SW
18

Kassaflödesanalys	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 028 942	2 772 826
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Nedskrivning, ränteswap	-1 169 187	-1 711 133
Avskrivningar	1 455 515	1 455 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 315 270	2 517 208
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	128 886	41 592
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	493 521	-13 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	2 937 677	2 545 359
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-3 000 000	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 000 000	-2 500 000
Årets kassaflöde	-62 323	45 359
Likvida medel vid årets början	4 275 627	4 230 268
Likvida medel vid årets slut	4 213 304	4 275 627

✓
KS

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

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter, bostäder	10 575 619	10 791 216
Hysesintäkter, förråd	13 593	12 405
Hysesintäkter, lokaler	110 052	108 216
Intäkter, övrigt	49 204	39 693
Totalt	10 748 468	10 951 530



Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Uppvärmning	1 415 100	1 380 755
El	648 356	541 729
Vatten och avlopp	409 690	397 165
Renhållning	304 140	302 974
Gångbanerenhållning	32 829	65 610
Snöröjning	31 532	1 881
Fastighetsskatt	231 509	227 835
Kabel-TV	92 734	116 932
Reparationer, inre allmänt	275 476	60 544
Reparationer, yttre allmänt	664 692	1 054 088
Reparationer, bostäder	538 729	89 409
Reparationer, hissar	115 051	129 144
Reparationer, ventilation	133 125	54 593
Reparationer, tvättstuga	186 586	38 013
Underhåll, trädgård	14 474	146 243
Övriga rörelsekostnader	43 202	35 281
Totalt	<u>5 137 225</u>	<u>4 642 196</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Ekonomisk förvaltning	159 812	157 140
Teknisk förvaltning	442 244	579 936
Örehus extraarbete	5 134	-
Fastighetsförsäkring	107 219	104 270
Bredband	197 460	198 960
Revisionsarvode	17 125	16 875
Övrigt	36 904	32 423
Totalt	<u>965 898</u>	<u>1 089 604</u>

✓ 18

Not 5 Personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Styrelsearvoden	91 000	89 600
Sociala avgifter	26 634	27 430
Totalt	<u>117 634</u>	<u>117 030</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Värdeförändring, ränteswap	1 169 187	1 711 133
Räntekostnader, banklån	-2 211 138	-2 592 416
	<u>-1 041 951</u>	<u>-881 283</u>

SV
PS

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</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	-17 844 414	-16 388 899
- Årets avskrivningar	-1 455 515	-1 455 515
Utgående avskrivningar	-19 299 929	-17 844 414
Redovisat värde	133 098 790	134 554 305
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 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	0,93%	Rörligt	49 000 000	50 000 000
Nordea	1,35%	2022-03-16	25 500 000	27 500 000
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			112 500 000	115 500 000

Samtliga lån förfaller inom 5 år från balansdagen.

Av ovan lån har föreningen en löpande ränteswap enligt nedan.

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

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsinteckning	126 611 000	126 611 000
	<u>126 611 000</u>	<u>126 611 000</u>

Malmö 2019-03-11



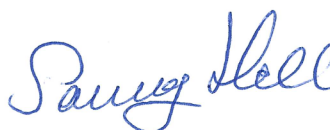
Pia Sjöstrand



Stefan Johansson



Ermin Sadikovic

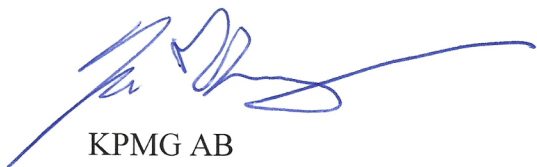


Sanny Hell



Jan Niskala

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-22



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 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 2018 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 registrerat revisionsbolag 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 fortllöpande 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.

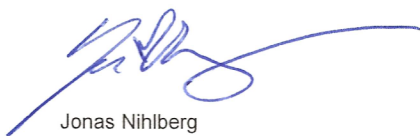
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

22 mars 2019

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor



Helena Nordin

Förtroendevald revisor