

Årsredovisning

för

Brf Malen

769606-4182

Räkenskapsåret

2017

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Malen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Brf Malen grundades år 2000. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2001-01-23 och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2000-11-24.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborg Kommun.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Malen 42. Föreningens gatuadresser är Sadelmakaregatan 5, 5A, 5B, Övre Eneborgsvägen 34 A och 34 B, 252 48 Helsingborg.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m stämma
Mattias Andersson	Ordförande	2018
Hanna Kervall	Ledamot	2018
Janeth Jovanic Persson	Ledamot	2018
Saul Erkheikki	Ledamot	2018
Carina Holmkvist	Ledamot	2018
Jennifer Johansson	Suppleant	2018
Julia Engström	Suppleant	2018
Johanna Karlsson	Suppleant	2018

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas 1 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.



Revisor
KPMG AB

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Bredablick Förvaltning har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Malen 42 uppfördes 1943 och har en tomtareal om 4 526 kvm. Fastigheten totalrenoverades under tidsperioden 2000-2001. Efter renoveringen var slutförd, bildades Brf Malen. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2001. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten innehåller totalt 42 lägenheter, där samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 147 kvm.

Lägenhetsfördelning:

10 stycken 1 rum och kök

25 stycken 2 rum och kök

7 stycken 3 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-07. 12 medlemmar var närvarande och 11 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Grovsopsinsamling gjordes en gång under våren och en gång under hösten. I juni hade vi invigningsfest av nya trädgården och grillarna.

Utfört underhåll

En antenninstallation på vinden gjordes för att få digitala tv-signaler in i alla lägenheter. Huset är numera ett Boxerhus.

Under året inleddes renoveringen av det gamla skyddsrumsutrymmet i källaren med målet att inreda ett gym för medlemmarna.

Nya tvättbokningslås delades ut till medlemmarna samtidigt som det gamla låset samlades in. Varje medlem har nu två lås, ett rött för att boka tider och ett blått för att låsa torkrummet.

Framtida underhåll

Under 2018 planeras byte av ståldörrar till källare och soprum.

En underhållsplan som sträcker sig över 10, 20 och 30 år kommer att tas fram och föreningens stadgar uppdateras för att passa ny lagstiftning.

Ett nytt nyckelsystem för tillträde till medlemmarnas lägenheter installeras. Varje lägenhetsdörr kommer att få en nyckeltub där lägenhetsnyckel kan placeras för tillträde till lägenheten ifall medlemmen inte är hemma.



Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 57 (58) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2018 är 45 500 kr (år 2017, 44 800 kr).

Överlåtelser

Under året har 6 (7) st lägenheter överlåtits.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit förändrade under året. Per 2018-01-01 har årsavgifterna sänkts med 7 %.



Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 882	1 880	1 893	1 874	1 872
Årets resultat	70	-1 376	387	291	171
Totalt eget kapital	5 717	5 648	7 023	6 636	6 345
Balansomslutning	23 288	23 905	24 960	24 638	24 374
Soliditet	24,6%	23,6%	28,1%	26,9%	26,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	22 436	22 635	22 834	23 033	23 232
Taxeringsvärde, byggnader och mark	27 800	27 800	24 607	24 607	24 607
Taxeringsvärde, byggnader	22 000	22 000	20 000	20 000	20 000
Årsavgift kr/kvm	852	852	852	852	852
Låneskuld	17 214	17 340	17 467	17 593	17 715
Låneskuld kr/kvm	8 017	8 077	8 136	8 194	8 251
Belåningsgrad	62%	62%	71%	71%	72%
Amortering under året	127	127	125	122	168
Likvida medel	842	1 230	2 066	1 596	1 133
Likviditet	160%	122%	356%	301%	262%
Kassaflöde, kr/kvm	289	254	296	228	196
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	89	75	75	75	34

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 013 000	0	1 010 181	-1 375 551
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-1 375 551	1 375 551
Årets avsättning till UH- fond		191 500	-191 500	
Årets uttag motsv. per. UH		-191 500	191 500	
Årets resultat				69 853
Belopp vid årets utgång	6 013 000	0	-365 370	69 853

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning till underhållsfond	-365 371
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-191 500
Ianspråktagande av underhållsfond	191 500
Årets resultat	69 853
Summa	-295 517

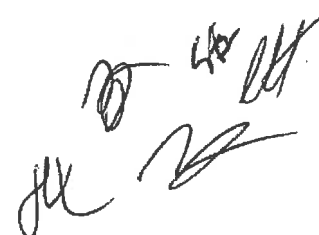
Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-295 517
Summa	-295 517

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



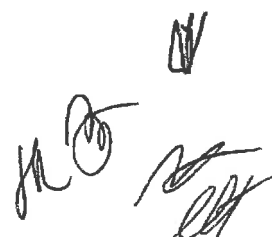
Resulträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 881 615	1 880 037
Summa rörelseintäkter		1 881 615	1 880 037
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 215 394	-2 585 885
Övriga externa kostnader	4	-13 125	-25 367
Personalkostnader och arvoden	5	-63 607	-49 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 200	-199 200
Summa rörelsekostnader		-1 491 326	-2 860 180
Rörelseresultat		390 289	-980 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0	1 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-320 436	-396 905
Summa finansiella poster		-320 436	-395 409
Resultat efter finansiella poster		69 853	-1 375 552
Årets resultat		69 853	-1 375 552



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	22 435 577	22 634 777
Summa materiella anläggningstillgångar		22 435 577	22 634 777
Summa anläggningstillgångar		22 435 577	22 634 777
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	83	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9 971	40 473
Summa kortfristiga fordringar		10 054	40 473
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	842 206	1 230 177
Summa kassa och bank		842 206	1 230 177
Summa omsättningstillgångar		852 260	1 270 650
SUMMA TILLGÅNGAR		23 287 837	23 905 427



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 013 000	6 013 000
Summa bundet eget kapital		6 013 000	6 013 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-365 370	1 010 181
Årets resultat		69 853	-1 375 552
Summa fritt eget kapital		-295 517	-365 371
Summa eget kapital		5 717 483	5 647 629
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	17 037 905	17 213 554
Summa långfristiga skulder		17 037 905	17 213 554
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	175 649	126 896
Leverantörsskulder		120 225	631 392
Skatteskulder		4 987	57 052
Övriga skulder		0	1 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	231 588	227 490
Summa kortfristiga skulder		532 449	1 044 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 287 837	23 905 427



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har fram till 2016 skrivits av linjärt med 0,8 %. En ny rak avskrivningsplan upprättades 2015 med en förväntad nyttjandeperiod på 120 år beräknad från år 2001. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,82

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter på basis av föreningens underhållsplan med 89 kr/kvm. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott med 1 615 946 kr.



Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter, bostäder	1 830 186	1 830 186
Hysesintäkter, parkeringsplats	39 600	38 400
Övriga intäkter	11 829	11 451
	1 881 615	1 880 037

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

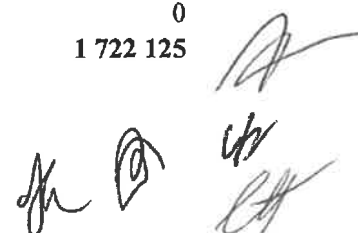
	2017	2016
Löpande underhåll	107 997	72 192
Periodiskt underhåll	350 512	1 722 125
El	49 030	46 519
Uppvärmning	302 008	335 544
Vatten & avlopp	79 462	76 758
Avfallshantering	30 139	31 175
Fastighetsförsäkring	29 183	28 682
Fastighetsskötsel och städning	119 522	99 804
Trädgårdsskötsel	0	13 200
Kommunal fastighetsavgift bostäder	55 230	53 256
Förvaltningskostnader	49 987	46 120
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	17 876	37 717
Pant- och överlåtelseavgift	8 288	11 518
Övriga kostnader	16 160	11 275
	1 215 394	2 585 885

Specificering av löpande underhåll

Bostäder	9 156	0
Bostäder VVS	6 432	0
Gemensamma utrymmen	0	7 306
VA/Sanitet	3 717	6 051
Ventilation	38 540	35 701
El	31 885	1 254
Tele/TV/Porttelefon	15 670	0
Lås	737	3 565
Övrigt	1 860	18 315
	107 997	72 192

Specificering av periodiskt underhåll

Målning källare	0	97 813
Trädgårdsreovering	254 097	1 624 312
Underhållspolning	26 000	0
Ljudabsorbenter källarutrymme	41 748	0
Förrådsbyggnation på vind	28 667	0
	350 512	1 722 125



Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Revisionskostnad	13 125	12 750
Övriga kostnader	0	12 617
	13 125	25 367

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	44 800	37 440
Sociala avgifter	15 207	11 888
Övriga arvoden	3 600	400
	63 607	49 728

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017	2016
Övriga finansiella intäkter	0	1 425
Övriga ränteintäkter	0	71
	0	1 496

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	319 912	396 581
Övriga räntekostnader	524	324
	320 436	396 905

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 308 310	24 308 310
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	24 308 310	24 308 310
Ingående avskrivningar	-3 591 533	-3 392 333
Årets avskrivningar	-199 200	-199 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 790 733	-3 591 533



Brf Malen
Org.nr 769606-4182

12 (13)

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 918 000	1 918 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 918 000	1 918 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	22 435 577	22 634 777
Taxeringsvärden byggnader	22 000 000	22 000 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	5 800 000
	27 800 000	27 800 000

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	83	0
	83	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	9 787	9 608
Teknisk förvaltning	0	30 544
Övrigt	184	321
	9 971	40 473

Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	842 206	1 230 177
	842 206	1 230 177

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändr.	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek AB, 963566	2,91	2018-03-30	5 631 920	5 691 916
Stadshypotek AB, 52554	1,15	2018-09-01	3 177 503	3 217 503
Stadshypotek AB, 80258	1,33	2019-01-30	2 562 225	2 589 125
Stadshypotek AB, 130106	1,33	2020-01-30	5 841 906	5 841 906
Avgår kortfristig del			-175 649	-126 896
			17 037 905	17 213 554

Kortfristig del av långfristig skuld 175 649 (126 896) kronor, vilket är det belopp föreningen avser att amortera nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 16 335 309 (16 705 970) kronor.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	124 574	137 537
Räntekostnad	36 630	43 378
Styrelsearvode och sociala avgifter	58 876	46 575
Fastighetsskötsel	11 508	0
	231 588	227 490

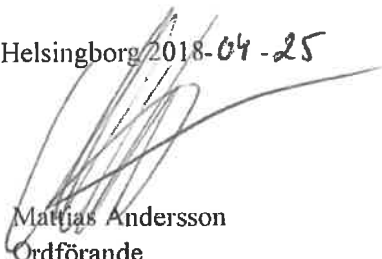
Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	18 987 500	18 987 500
	18 987 500	18 987 500

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Årsavgifterna har per 2018-01-01 sänkts med 7 %, vilket innebär minskade intäkter med ca 128 tkr.

Helsingborg 2018-04-25


Mattias Andersson
Ordförande

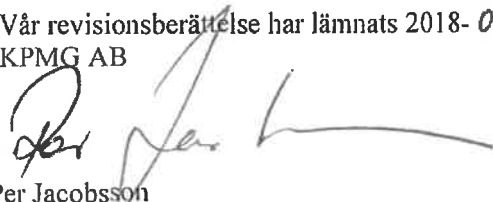

Hanna Kervall


Janeth Jovanic Persson


Saul Erkheikki


Carina Holmkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-02
KPMG AB


Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Malen, org. nr 769606-4182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malen 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 iverkliga 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 revisorssed 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. Risker 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 Malen 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Helsingborg den

2/5-2018

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor