

Brf Ljungbyhus

Org nr 716407-3459

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2017

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

Noel Lindell	Ordförande
Mats Hansson	Sekreterare
Alfred Lindén	Kassör
Anna-Stina Munsin	Ledamot
Jan Olsson	Ledamot
Martin Philip	Ledamot
Maria Sigurdardottir	Ledamot

Revisor	Internrevisor
KPMG AB	Martin Martinsson
Jonas Nihlberg	

Valberedning

Annika Blom
Anders Weibull

Sammanträde

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2017-04-24.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden och däremellan kontinuerlig kontakt beträffande föreningens angelägenheter.

Fastigheten och lägenhetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-23 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-10-16.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2004-05-04.

Föreningen äger fastigheten Ljungbyhus 10 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 62 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden uppfördes 1958.

År 2015 byggdes två lägenheter i en föredetta lokal på vinden.

Fastigheten adress är Nicoloviusgatan 8 A-B

Bostadsyta uppgår till 7 150 kvm och lokalytan till 1 357 kvm.

Lägenhetsfördelning ser ut enligt följande:

Storlek	1 o kök	2,5 o kök	3 o kök	4 o kök	5 o kök	6 o kök
Lägenheter	2	2	2	14	28	14

Föreningen har fastighetsförsäkring samt bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter genom Länsförsäkringar.

Överlåtelser

Av föreningens 62 stycken bostadsrätter har 4 stycken lägenheter överlåtits.
Pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar
Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Förvaltning

Fastighets AB Frontnine sköter föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning.
Den tekniska förvaltningen samt städning av gemensamma utrymmen sköter Sekant
Fastighetservice AB.

Byggnadens tekniska status

Styrelsens förslag till underhållsplan fastställdes av föreningsstämman 2014 och beslut togs om byte av yttertak samt renovering av fastighetens ytterfasad. Samtliga balkonger kontrollerades beträffande armering och fick nytt tätskikt. På föreningsstämman 2015 togs beslut om omläggning av tätskikt på västra garaget samt nyanläggning av trädgård. Dessa båda projekt har under vintern 2016/2017 slutförts. På extrastämman 2016 togs beslut om förbättring av dränering och avrinning på husets norra gavel och breddning av brandväg. I samband med detta fick norra gaveln en nyanlagd trädgård. Samtliga arbeten slutfördes under vintern 2016/2017. Injustering av huset ventilation är fortsatt pågående och beräknas klart under 2018. I oktober 2017 tecknade föreningen gemensamt effektabonnemang för el med individuell mätning och debitering för medlemmar vilket varit det största projektet under 2017 och det slutfördes i sin helhet hösten 2017.

Föreningens ekonomi

Från och med 2017-04-01 så höjdes avgifterna med 2.5% och garageplatsavgiften med 50kr. Under 2017 har totalt 698 000:- amorterats på föreningens lån. Tillsvidare ligger nu en amorteringsplan om 396 000 kr årligen.

Föreningen valde 2014 att redovisa enligt K2 som är ett förenklat regelverk lämpligt för mindre företag och ekonomiska föreningar. Enligt K2 kostnadsförs ersättningsinvesteringar som inte förbättrar byggnadens ursprungliga prestanda.

I Brf Ljungbyhus fall innebär detta att större projekt såsom slutförandet av projektet med att byta tätskikt samt anlägga trädgård över västra garaget belastar resultatet fullt ut för 2016 vilket gör att resultatet blir kraftigt negativt. Förutom slutförandet av nämnda projekt så har 2016 varit ett relativt lugnt år utan större nya projekt eller investeringar.

De nya redovisningsreglerna innebär att det blir svårare att jämföra resultat med tidigare år. Därför anges också resultat innan större projekt och investeringar.

Jh

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Årets resultat	57 171	-5 138 396	-2 066 676
Trädgårdsprojekt	104 852	2 174 157	-
Dränering	-	433 625	-
Tak- och fasadprojekt	-	-	144 956
Vindslägenheter	-	329 664	-
<u>Garageprojekt</u>	<u>104 852</u>	<u>2 555 514</u>	<u>1 604 191</u>
Resultat före årets investering	266 875	354 564	-317 529

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	tkr	4 241	4 080	4 014	3 879
Resultat efter finansiella poster	tkr	57	-5 143	-2 067	-9 992
Soliditet	%	51,0	42,3	54,7	56,4

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 882 000	7 406 471	1 676 220	-11 526 128	-5 142 586	35 295 977
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
Avsättning till underhållsfond			278 553	-278 553		
Ianspråktagande fond						
Balanseras i ny räkning				-5 142 586	5 142 586	
Inbetalda insatser						
Inbetalda upplåtelseavgifter						
Årets resultat					57 171	57 171
Belopp vid årets utgång	<u>42 882 000</u>	<u>7 406 471</u>	<u>1 954 773</u>	<u>-16 947 267</u>	<u>57 171</u>	<u>35 353 148</u>

Ja

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-16 947 266
Årets resultat	57 171
Summa	<u>-16 890 095</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	278 553
Balanseras i ny räkning	-17 168 648
Totalt	<u>-16 890 095</u>

ju

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 241 110	4 080 401
Summa rörelseintäkter		4 241 110	4 080 401
Rörelsekostnader			
Rörelsekostnader	3	-2 317 963	-7 310 196
Övriga externa kostnader	4	-616 855	-716 123
Personalkostnader	5	-207 684	-167 932
Avskrivning av anläggningstillgångar	6	-402 387	-402 387
Summa rörelsekostnader		-3 544 889	-8 596 638
Rörelseresultat		696 221	-4 516 237
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	20
Bankkostnader		-4 152	-25 014
Räntekostnader och liknande resultatposter		-634 898	-601 355
Summa finansiella poster		-639 050	-626 349
Resultat efter finansiella poster		57 171	-5 142 586
Årets resultat		57 171	-5 142 586

DR

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	68 106 068	68 508 454
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>68 106 068</u>	<u>68 508 454</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>68 106 068</u>	<u>68 508 454</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		46 352	20 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 697	137 239
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>236 049</u>	<u>157 388</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		698 382	2 118 002
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>698 382</u>	<u>2 118 002</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>934 431</u>	<u>2 275 390</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>69 040 499</u>	<u>70 783 844</u>

JA

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 882 000	42 882 000
Upplåtelseavgifter		7 406 471	7 406 471
Underhållsfond		1 954 773	1 676 220
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>52 243 244</i>	<i>51 964 691</i>
		<hr/>	<hr/>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 947 266	-11 526 128
Årets resultat		57 171	-5 142 586
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-16 890 095</i>	<i>-16 668 714</i>
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		35 353 149	35 295 977
		<hr/>	<hr/>
Avsättningar			
Fond Wihlborg		28 330	28 330
		<hr/>	<hr/>
Summa avsättningar		28 330	28 330
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	32 406 000	33 500 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		32 406 000	33 500 000
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		396 000	-
Leverantörsskulder		150 981	1 245 562
Skatteskulder		8 525	7 118
Övriga skulder		52 065	27 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		645 449	679 444
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		1 253 020	1 959 537
		<hr/>	<hr/>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 040 499	70 783 844

Jm

Kassaflödesanalys	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	57 171	-5 142 586
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	402 387	402 387
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	459 558	-4 740 199
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	-78 661	-13 417
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	-1 102 517	-108 654
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-721 620	-4 862 270
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	-	2 353 540
Amortering av låneskulder	-698 000	-
Nya lån	-	4 000 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-698 000	6 353 540
Årets kassaflöde	-1 419 620	1 491 270
Likvida medel vid årets början	2 118 002	626 732
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	<u>698 382</u>	<u>2 118 002</u>

JA

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).

Avskrivningar

Byggnad och mark	160 år
Vindslägenheter	50 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter, bostäder	3 323 772	3 253 217
Elintäkter	77 488	-
Hysesintäkter, lokal	326 916	321 907
Hysesintäkter, förråd	84 062	84 476
Hysesintäkter, garage	325 256	293 800
Bredband+övriga inräkter	103 616	127 001
Totalt	<u>4 241 110</u>	<u>4 080 401</u>

SA

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Uppvärmning	770 178	789 408
El	223 311	126 421
Vatten och avlopp	139 642	155 183
Renhållning	73 145	89 061
Kabel-TV	121 500	122 276
Fastighetsskatt	117 370	114 456
Serviceavtal	21 095	16 746
Rep & Uh elanläggning	135 978	-
Rep & Uh inre allmänt	228 178	156 422
Rep & Uh yttre allmänt	41 390	23 155
Rep & Uh bostäder	27 527	48 835
Rep & Uh hissar	39 478	33 435
Rep & Uh lokaler	5 674	3 109
Rep & Uh garage	23 182	31 377
Rep & Uh gårdsmiljö	50 261	46 244
Rep & Uh tvättstuga	51 498	58 912
Snöröjning/halkbekämpning	3 860	2 196
Projekt nya vindslägenheter	-	329 664
Projekt garage	104 852	2 555 514
Projekt trädgård	136 788	2 174 157
Projekt dränering	-	433 625
Övriga externa rörelsekostnader	3 056	-
Totalt	<u>2 317 963</u>	<u>7 310 196</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ekonomisk förvaltning	97 636	96 476
Teknisk förvaltning	333 556	357 727
Fastighetsförsäkring	70 045	88 759
Bredband	80 784	81 164
Revisionsarvode	14 000	14 875
Konsultarvode	-	19 088
Övrigt	20 835	58 034
Totalt	<u>616 856</u>	<u>716 123</u>

Not 5 Personalkostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Styrelsearvode	164 028	129 688
Sociala avgifter	43 656	38 244
Totalt	<u>207 684</u>	<u>167 932</u>

* I styrelsearvode inkluderar även arvode för kvartal 4 2016.
Därav högre arvodeskostnad



Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	60 029 434	60 029 434
Ingående anskaffningsvärden, mark	12 947 200	12 947 200
Utgående anskaffningsvärden	72 976 634	72 976 634
Ingående avskrivningar	-4 468 179	-4 065 792
- Årets avskrivningar	-402 387	-402 387
Utgående avskrivningar	-4 870 566	-4 468 179
Redovisat värde	<u>68 106 068</u>	<u>68 508 455</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 584 000	63 584 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
	<u>117 584 000</u>	<u>117 584 000</u>

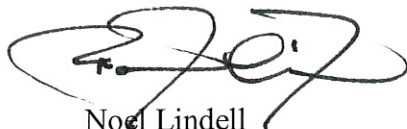
Not 7 Långfristiga skulder

<u>Långgivare</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Förfalldatum</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Swedbank	3,66 %	2018-11-26	9 000 000	9 000 000
Swedbank	1,45 %	2021-04-23	6 000 000	6 000 000
Swedbank	1,73 %	2019-09-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank	0,67 %	Rörligt	1 302 000	2 000 000
Swedbank	1,52 %	2022-06-22	8 000 000	-
SEB	0,48 %	2017-07-28	-	8 000 000
SEB	0,93 %	2019-04-28	2 000 000	2 000 000
SEB	0,70 %	2018-07-28	500 000	500 000
Totalt			<u>32 802 000</u>	<u>33 500 000</u>
Avgår kortfristig del			- 396 000	
			<u>32 406 000</u>	

Not 8 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	44 000 000	44 000 000
	<u>44 000 000</u>	<u>44 000 000</u>

Malmö 2018-03-22



Noel Lindell
Ordförande



Alfred Lindén



Mats Hansson



Martin Philip



Jan Olsson

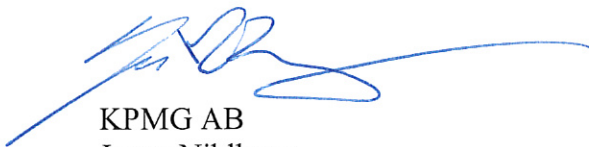


Anna-Stina Munsin



Maria Sigurdardottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-28



KPMG AB
Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ljungbyhus, org. nr 716407-3459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljungbyhus 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ljungbyhus 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 revisorsd 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 förlöpande 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 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 revisionsd 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 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.

Malmö den

28 mars 2018

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor