

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kommendörsnian

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2004-06-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Johan Sjölin	Ordförande
Kristofer Alqvist	Ledamot
Johan Edberg	Ledamot
Alexandra Hjortswang	Ledamot
Joakim Mandahl	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Andréa Åkesson	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Valberedning

Tobias Karlsson
Anna Pfeiffer

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Malmö Flora 5	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

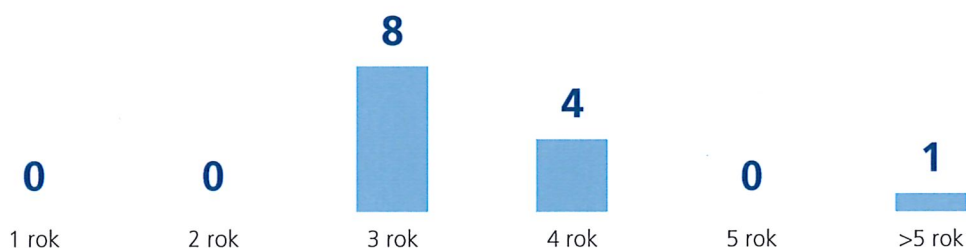
Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 181 m², varav 1 181 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Avfuktare installerad	2016	Avfuktare installerade i källare.-
Ventilation tvättstuga	2016	Ny kanalfläkt monterad i tvättstuga.
Byte ståldörrar	2015	Byte av ståldörrar till källare och soprum

Planerat underhåll	År
Renovering tvättstuga	2017
Renovera brandvägg mot Flora 4	2018
Ytskiktsrenovera hiss	2018
Nya portar	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

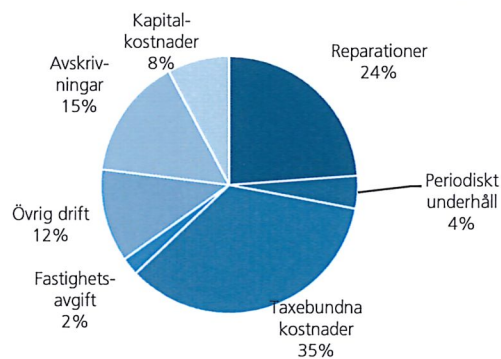
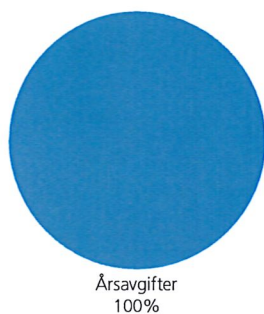
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Bredablick
Teknisk förvaltning	Bredablick

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 394 078	398 160
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	842 184	842 184
Finansiella intäkter	84	183
Minskning kortfristiga fordringar	264	276
Kapitaltillskott	0	879 732
Ökning av kortfristiga skulder	0	668 506
	842 532	2 390 881
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	572 495	453 632
Finansiella kostnader	57 460	95 325
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	842 238
Minskning av långfristiga skulder	0	3 768
Minskning av kortfristiga skulder	875 824	0
	1 505 779	1 394 963
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	730 831	1 394 078
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-663 247	995 918

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av avfuktare i källare.

AA

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st
Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:23

Tillkommande medlemmar:4

Avgående medlemmar:6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	713	713	711	690
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 229	4 229	4 232	4 086
Elkostnad/m ² totalyta	20	19	18	23
Värmekostnad/m ² totalyta	156	143	100	170
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	20	35	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	81	127	139
Soliditet (%)	64	60	59	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	98	195	-243	-15
Nettoomsättning (tkr)	842	842	840	815

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 181 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 436 170	0	0	9 436 170
Upplåtelseavgifter	237 500	0	0	237 500
Kapitaltillskott	879 732	0	0	879 732
Fond för yttre underhåll	58 297	43 800	-29 303	43 800
S:a bundet eget kapital	10 611 699	43 800	-29 303	10 597 202
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 812 869	-43 800	224 293	-1 993 362
Årets resultat	98 452	98 452	-194 990	194 990
S:a ansamlad förlust	-1 714 417	54 652	29 303	-1 798 372
S:a eget kapital	8 897 282	98 452	0	8 798 830

AA

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	98 452
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 769 069
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-43 800
summa balanserat resultat	-1 714 417

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

31 250
-1 683 167

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

AA

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	842 184	842 184
Summa rörelseintäkter		842 184	842 184
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-526 823	-359 533
Övriga externa kostnader	Not 4	-65 372	-74 400
Personalkostnader	Not 5	19 700	-19 700
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-113 861	-98 420
Summa rörelsekostnader		-686 356	-552 052
RÖRELSERESULTAT		155 828	290 132
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 460	-95 325
Summa finansiella poster		-57 376	-95 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		98 452	194 990
ÅRETS RESULTAT		98 452	194 990

AA

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	13 232 742	13 346 602
Summa materiella anläggningstillgångar	13 232 742	13 346 602
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	13 232 742	13 346 602
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	672 987	1 377 091
Summa kortfristiga fordringar	672 987	1 377 091
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	65 689	25 096
Summa kassa och bank	65 689	25 096
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	738 676	1 402 187
SUMMA TILLGÅNGAR	13 971 418	14 748 790

AA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	9 673 670	9 673 670
Kapitaltillskott	879 732	879 732
Fond för yttre underhåll	Not 9	58 297
Summa bundet eget kapital	10 611 699	10 597 202
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 812 869	-1 993 362
Årets resultat	98 452	194 990
Summa fritt eget kapital	-1 714 417	-1 798 372
SUMMA EGET KAPITAL	8 897 282	8 798 830
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 10	4 993 975
Summa långfristiga skulder	4 993 975	4 993 975
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	32 668	857 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	47 493
Summa kortfristiga skulder	80 161	955 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 971 418	14 748 790

AA

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	55 år	55 år
Fönster	20 år	20 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	842 173	842 173
Öresutjämning	11	11
	842 184	842 184

AA

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	2 331	0
	Hissbesiktning	1 533	1 490
	Gemensamma utrymmen	0	3 529
	Gård	0	2 737
	Serviceavtal	9 788	6 778
	Förbrukningsmateriel	0	468
	Brandskydd	0	2 560
		13 652	17 562
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	10 063
	Sophantering/återvinning	0	14 563
	Lås	535	0
	VVS	4 382	0
	Ventilation	4 823	0
	Elinstallationer	2 906	0
	Hiss	26 659	14 584
	Vattenskada	137 500	0
		176 805	39 210
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	29 303
	VVS	31 250	0
		31 250	29 303
	Taxebundna kostnader		
	El	23 697	22 483
	Värme	184 536	168 537
	Vatten	27 802	23 156
	Sophämtning/renhållning	23 947	15 150
		259 982	229 326
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 349	11 051
	Kabel-TV	17 301	16 922
		28 650	27 973
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	16 484	16 159
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	526 823	359 533

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	1 225	1 200
	Juridiska åtgärder	0	6 344
	Revisionsarvode extern revisor	11 875	12 500
	Föreningskostnader	0	150
	Styrelseomkostnader	3 985	262
	Fritids- och trivselkostnader	426	528
	Förvaltningsarvode	38 813	30 720
	Administration	5 238	6 940
	Korttidsinventarier	0	5 071
	Konsultarvode	0	6 875
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 810	3 810
		65 372	74 400

AA

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	-15 000	15 000
	Sociala kostnader	-4 700	4 700
		-19 700	19 700
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	81 444	81 444
	Förbättringar	32 417	16 976
		113 861	98 420
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 981 448	13 139 210
	Nyanskaffningar	0	842 238
	Utgående anskaffningsvärde	13 981 448	13 981 448
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-634 846	-536 426
	Årets avskrivningar enligt plan	-113 861	-98 420
	Utgående avskrivning enligt plan	-748 706	-634 846
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 232 742	13 346 602
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 040 000	5 040 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 000 000	9 000 000
	Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
		14 600 000	14 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 600 000	14 600 000
		14 600 000	14 600 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	437	376
	Skattefordran	7 408	7 733
	Klientmedel hos SBC	665 142	1 368 982
		672 987	1 377 091

AA

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	43 800	43 800
	Reservering enligt stadgar	43 800	43 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-29 303	-43 800
	Vid årets slut	58 297	43 800

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,783 %	2 808 975	2 129 327	2017-12-04
	Nordea	0,000 %	0	679 648	avslutat
	Nordea	0,771 %	2 185 000	2 185 000	2017-12-21
	Summa skulder till kreditinstitut		4 993 975	4 993 975	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			4 993 975	4 993 975	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 993 975 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 555 000	8 349 244

Not 12 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga händelser efter räkenskapsåret.

Övriga underhållsarbeten enligt underhållsplan.

AA

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	0	15 000
	Sociala avgifter	0	4 700
	Ränta	2 348	9 983
	Förutbetalda avgifter o hyror	45 145	69 101
		47 493	98 784

Styrelsens underskrifter


MALMÖ den 13 / 6 2017



Johan Sjölin
Ordförande




Kristofer Alqvist
Ledamot



Johan Edberg
Ledamot



Alexandra Hjortswang
Ledamot



Joakim Mandahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 6 2017
KPMG AB



Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kommendörnsnian, org. nr 716439-0945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kommendörnsnian för år 2016.

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 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 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. 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.

ÅÅ

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 Kommendörsnian 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 16 juni 2017

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor