
Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

BRF Korpen 6
Org nr: 769616-3521



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Korpen 6 för härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2017-01-01 till 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 316 163 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-02. Nuvarande stadgar registrerades 2009-09-09.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på lägre räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 350 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 576 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 692 m², vilket motsvarar 28,15 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korpen 50 i Malmö kommun. På fastigheten finns 2 byggnader (ett gathus och ett gårdshus) med 19 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1913. Fastighetens adress är Friisgatan 6, 6A-C, 211 46 Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
1	6	2	10	19

Total tomtarea: 1 104 m²

Total bostadsarea: 1 766 m²

Total lokalarea: 692 m²

Årets taxeringsvärde 28 497 000 kr 

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 71 tkr och planerat underhåll för 125 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 59 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterrenovering	2011
Takrenovering	2012/2013
Relining avloppsstammar	2013
Målning trapphus och källare	2016
Värmepump	2016
Säkerhetsdörrar	2016

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	96
Huskropp utvändigt	28

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Bordas Semmelweis	Ledamot	Stämman	2018
Romy Capion	Ledamot	Stämman	2018
Martin Perdomo	Ledamot	Stämman	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Petter Oest	Stämman	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Dillon AB	Auktoriserat revisionsbolag	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Styrelsen	Stämman

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (förutom nr 9 som upplåts med hyresrätt). Samtliga lokaler är upplåtna med hyresrätt.

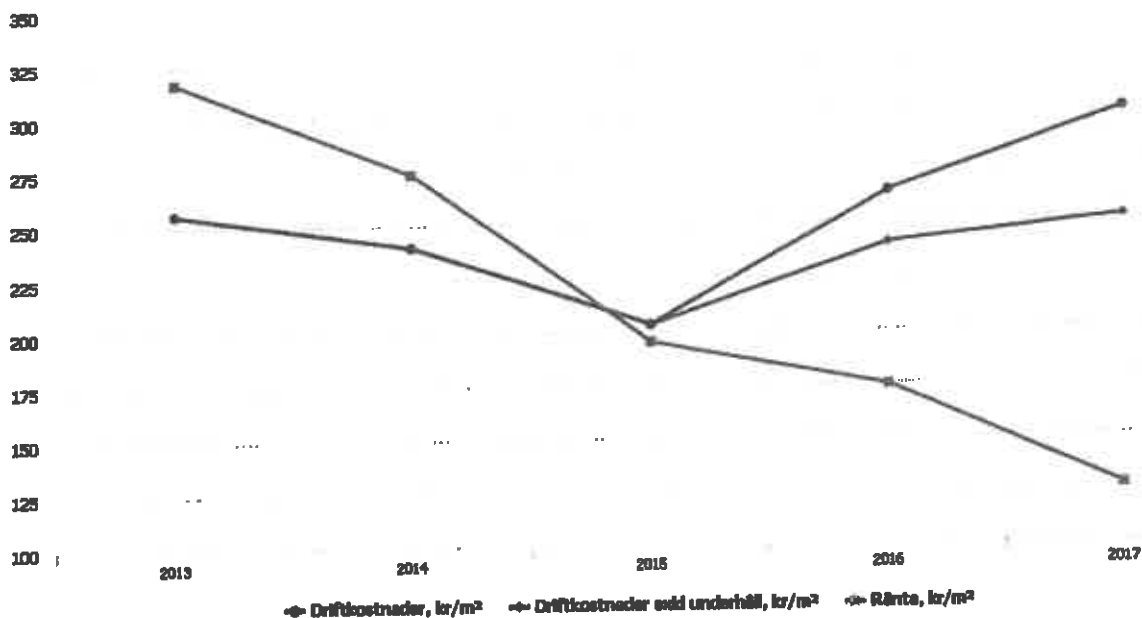
Föreningens årsavgift ändrades 2014-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 482 kr/m²/år.

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 855	1 825	1 833	1 791	1 768
Resultat efter finansiella poster	226	166	248	34	69
Årets resultat	226	166	248	34	69
Resultat exklusive avskrivningar	576	517	561	346	169
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	517	459	505	291	115
Avsättning till underhållsfond kr/m²	24	23	23	22	22
Balansomslutning	47 880	47 863	47 841	47 620	47 519
Soliditet %	53	53	53	52	52
Likviditet %	254	167	242	152	47
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	518	482	513	513	484
Driftkostnader, kr/m²	301	264	203	240	256
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	251	240	203	240	256
Ränta, kr/m²	126	174	195	274	317
Underhållsfond, kr/m²	124	151	151	128	106
Lån, kr/m²	8 925	8 990	9 050	9 108	8 967

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Upplåtelse- avgifter	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 194 322	24 889 549	371 361	-1 234 383	166 380
Disposition enl. årsstämmobeslut				166 380	-166 380
Reservering underhållsfond			59 000	-59 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-124 605	124 605	
Årets resultat					225 587
Vid årets slut	1 194 322	24 889 549	305 756	-1 002 398	225 587

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 068 003
Årets resultat	225 587
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-59 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	124 605
Summa	-776 811

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	- 776 811
----------------------------	-----------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. 🐾

Resultaträkning

Belopp i kr	2017-01-01		2016-01-01	
	2017-12-31		2016-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	1 854 504		1 825 014
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 496		1 905
Summa rörelseintäkter		1 858 000		1 826 919
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	Not 4	-740 557		-648 208
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 017		-156 638
Personalkostnader	Not 6	-79 330		-80 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-350 258		-350 337
Summa rörelsekostnader		-1 325 162		-1 236 004
Rörelseresultat		532 838		590 914
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 408		2 218
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-309 660		-426 752
Summa finansiella poster		-307 251		-424 534
Resultat efter finansiella poster		225 587		166 380
Årets resultat		225 587		166 380

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	46 540 363	46 865 221
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	76 200	101 600
Summa materiella anläggningstillgångar		46 616 563	46 966 821
Summa anläggningstillgångar		46 616 563	46 966 821
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10 510	2 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	44 443	43 744
Summa kortfristiga fordringar		54 953	46 519
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 208 589	849 715
Summa kassa och bank		1 208 589	849 715
Summa omsättningstillgångar		1 263 542	896 234
Summa Tillgångar		47 880 105	47 863 055

Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	26 083 871	26 083 871
Fond för yttre underhåll	305 756	371 361
Summa bundet eget kapital	26 389 627	26 455 232
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 002 398	-1 234 383
Årets resultat	225 587	166 380
Summa fritt eget kapital	-776 811	-1 068 003
Summa eget kapital	25 612 816	25 387 229
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	21 937 748
Summa långfristiga skulder	21 769 488	21 937 748
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	168 243	158 587
Leverantörsskulder	41 009	107 016
Skatteskulder	881	0
Övriga skulder	Not 15	62 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	210 118
Summa kortfristiga skulder	497 801	538 078
Summa Eget kapital och Skulder	47 880 105	47 863 055

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	225 587	166 380
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. Avskrivningar	350 258	350 337
Summa	575 845	516 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	575 845	516 717
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-8 434	-23 379
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-49 933	5 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	517 478	498 854
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-603 380
Investeringar i inventarier	0	-127 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-730 380
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-158 604	-149 668
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-158 604	-149 668
Årets kassaflöde	358 874	-381 195
Likvidamedel vid årets början	849 715	1 230 910
Likvidamedel vid årets slut	1 208 589	849 715
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar. ▲

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	851 165	851 172
Årsavgifter, lokaler	59 940	59 940
Hyror, bostäder	122 647	119 946
Hyror, lokaler	825 552	798 756
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 800	-4 800
Summa nettoomsättning	1 854 504	1 825 014

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Kabel-tv-avgifter	1 920	1 920
Övriga ersättningar	1 568	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-15
Övriga rörelseintäkter	18	0
Summa övriga rörelseintäkter	3 496	1 905

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-124 605	-58 310
Reparationer	-71 428	-86 609
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 955	-85 062
Försäkringspremier	-22 784	-20 290
Kabel- och digital-TV	-10 906	-10 668
Systematiskt brandskyddsarbete	-956	0
Serviceavtal	-20 960	0
Obligatoriska besiktningar	-10 150	-24 025
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 597	0
Förbrukningsinventarier	-6 508	-5 127
Vatten	-57 338	-46 686
Fastighetsel	-41 357	-39 740
Uppvärmning	-240 894	-228 531
Sophantering och återvinning	-39 119	-39 596
Förvaltningsarvode drift	0	-3 564
Summa driftkostnader	-740 557	-648 208

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-100 476	-97 809
Resekostnader	-220	0
IT-kostnader	-1 386	-366
Arvode, yrkesrevisor	432	-14 036
Övriga förvaltningskostnader	-11 764	-17 513
Kreditupplysningar	0	-437
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 733	0
Representation	-1 578	-409
Kontorsmateriel	-31	0
Telefon och porto	-4 801	-4 704
Medlems- och föreningsavgifter	0	-11 327
Konsultarvoden	0	-2 310
Bankkostnader	-200	-200
Advokat och rättegångskostnader	-27 721	0
Övriga externa kostnader	-4 539	-7 527
Summa övriga externa kostnader	-155 017	-156 638

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Styrelsearvoden	-55 000	-55 000
Övriga ersättningar	-5 000	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-6 500
Övriga kostnadsersättningar	-462	0
Sociala kostnader	-18 868	-19 322
Summa personalkostnader	-79 330	-80 822

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-240 180	-240 259
Avskrivningar tillkommande utgifter	-84 678	-84 678
Avskrivning Maskiner och inventarier	-25 400	-25 400
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-350 258	-350 337

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	347
Övriga ränteintäkter	2 408	1 871
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 408	2 218

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-309 039	0
Räntekostnader till kreditinstitut	-51	-426 752
Övriga finansiella kostnader	-570	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-309 660	-426 752

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	27 760 808	27 760 808
Mark	17 431 080	17 431 080
Tillkommande utgifter	2 827 598	2 224 218
	48 019 486	47 416 106
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	-	603 380
	-	603 380
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	48 019 486	48 019 486
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-851 757	-611 498
Tillkommande utgifter	-302 508	-217 830
	-1 154 265	-829 328
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-240 180	-240 259
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-84 678	-84 678
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 479 123	-1 154 265
Restvärde enligt plan vid årets slut	46 540 363	46 865 221
Varav		
Byggnader	26 668 871	26 909 051
Mark	17 431 080	17 431 080
Tillkommande utgifter	2 440 412	2 525 090
Taxeringsvärden		
Byggnader	16 494 000	16 494 000
Mark	12 003 000	12 003 000
Totalt taxeringsvärde	28 497 000	28 497 000

Not 11 Inventarier, verktyg och Installationer
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	127 000	-
	127 000	-
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	-	127 000
	-	127 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	127 000	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-25 400	-
	- 25 400	-
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-25 400	-25 400
	- 25 400	- 25 400
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-50 800	-25 400
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 50 800	- 25 400
Restvärde enligt plan vid årets slut	76 200	101 600

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 912	22 784
Förutbetalda driftkostnader	20 531	20 960
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 443	43 744

Not 13 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bankmedel SBAB	604 240	601 833
Transaktionskonto	604 349	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	247 882
Summa kassa och bank	1 208 589	849 715

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**2017-12-31** **2016-12-31**

Inteckningslån	21 937 731	22 096 335
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-168 243	-158 587
Långfristig skuld vid årets slut	21 769 488	21 937 748

Långhvare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SBAB	1,28 %	2018-05-16	7 005 889	0,00	32 622	6 973 26
SBAB	1,82 %	2018-07-09	1 323 472	0,00	41 536	1 281 93
SBAB	1,44 %	2018-10-12	6 883 537	0,00	42 223	6 841 31
SBAB	1,44 %	2018-11-01	6 883 437	0,00	42 223	6 841 21
Summa			22 096 335	0,00	158 604	21 937 73

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 168 243 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 672 972 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 21 096 516 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder**2017-12-31** **2016-12-31**

Skuld för moms	22 787	42 702
Skuld sociala avgifter och skatter	0	19 654
Avräkning hyror och avgifter	180	0
Summa övriga skulder	22 967	62 356

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2017-12-31** **2016-12-31**

Upplupna sociala avgifter	24 507	7 227
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	15 335
Upplupna elkostnader	5 984	5 509
Upplupna värmekostnader	34 686	33 142
Upplupna revisionsarvoden	7 290	14 800
Upplupna styrelsearvoden	78 000	23 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	114 234	111 105
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	264 701	210 118

Not 17 Ställda säkerheter

2017-12-31

2016-12-31

Fastighetsinteckningar

28 026 455

28 026 455

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Malmö 23/5-18

Ort och datum



Anders Bordas Semmelweis



Ronny Capion



Martin Perdomo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018- **05-28**

Dillon AB



Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Korpen 6

Org.nr 769616-3521



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Korpen 6 för räkenskapsåret 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 2017-12-31 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 revisionssed 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 de 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. De upplyser, 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.

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 Korpen 6 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige 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 förvarlig 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 28 maj 2018

Dillon AB



Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor