

# **ÅRSREDOVISNING**

**FÖR**

**BRF BOKLOK NYPONET I ESLÖV**

**769623-6392**

**Räkenskapsåret**

**2017-01-01 - 2017-12-31**

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Nyponet i Eslöv får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2012-01-27.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Eslöv Nyponet 1.  
Föreningens gatuadresser: Mullbärgsgatan 3 A-D, 5 A-F, 7 A-F, 241 36 Eslöv.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening).  
Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

##### Föreningens styrelse

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t o m stämma</b>
Lena Walther	Ordförande	2018
Kenneth Jönsson	Ledamot	2018
Åse Bylinder	Ledamot	2018
Anneli Hansson	Suppleant	2018
Jonas Widtfelter	Suppleant	2018

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas 1 år med nuvarande stadgar.  
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.  
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

##### Revisor

Auktoriserad revisor som KPMG utser.

##### Valberedning

Bo Glantz och Robin Hägg

### **Förvaltning**

Akevo har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

### **Information om fastigheten**

Fastigheten Eslöv Nyponet 1 har en tomtareal om 2,591 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 2012-2013, inflyttning påbörjades i februari 2013. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2013. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av 3 stycken tvåvåningshus med 4-6 lägenheter i varje huskropp, totalt 16 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 19 parkeringsplatser varav 3 stycken är besöksparkeringar.

Den totala boytan uppgår till 1,116 kvm bostadsarea. Lokalytan är 0 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 stycken 2 rum och kök

6 stycken 3 rum och kök

6 stycken 4 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-04-25. 15 lägenheter var representerade.

### **Föreningsaktiviteter under året**

Gemensamma trädgårdsdagar den första torsdagen under månaderna april till oktober (7 tillfällen) med varierande deltagande samt lördagarna 6 maj och 17 september. Gemensam glöggdag andra advent (10 december).

### **Utfört underhåll**

Inga underhållsåtgärder har utförts under året.

### **Framtida underhåll**

Underhållsplan togs fram under 2014. Ambitionen är att förnya den var femte år. Inga större underhållsåtgärder i föreningens regi planeras under det närmaste året. Diskussioner pågår dels om att byta ut nuvarande beläggning på vår gemensamma parkering, dels eventuell asfaltering av delar av gångvägarna inom föreningens område.

## Medlemsinformation

### **Medlemsantalet**

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 21 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.  
1 överlåtelse har skett under 2017.

### **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)

### **Årsavgifter**

Årsavgiften har varit oförändrad sedan 2015. Den är 818 kr/kvm. Någon höjning är inte planerad för 2018.

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Nettoomsättning	917	917	915	896	689
Årets resultat	66	75	11	- 35	100
Totalt eget kapital	14 637	14 571	14 496	14 486	14 520
Balansomslutning	26 434	26 421	26 710	26 766	26 831
Soliditet, %	55%	55%	54%	54%	54%
Bokfört värde, byggnader och mark	25 826	26 031	26 236	26 441	26 646
Taxeringsv., byggnader och mark	10 266	10 266	9 886	9 886	9 886
Taxeringsvärde, byggnader	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000
Årsavgift, kr/kvm	818	818	818	802	785
Bankskuld	11 646	11 710	12 072	12 133	12 193
Bankskuld, kr/kvm	10 435	10 493	10 817	10 872	10 926
Belåningsgrad, %	113%	114%	122%	123%	123%
Amortering under året	64	362	61	60	147
Räntekostnad, %	2,87%	2,85%	3,27%	3,28%	3,13%
Likvida medel	603	386	470	318	182
Likviditet, %	269%	192%	234%	157%	104%
<b>Kassaflöde, kr/kvm</b>	<b>251</b>	<b>251</b>	<b>193</b>	<b>177</b>	<b>174</b>
<b>Avsättning yttre fond, kr/kvm</b>	<b>81</b>	<b>81</b>	<b>81</b>	<b>54</b>	<b>54</b>

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Bankskuld, kr/kvm = bankskuld / kvm bostadsyta

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

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

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

## Förändring av eget kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Underhålls fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	14 420 000	272 500	-196 291	74 802
Disp. enl. stämmobeslut			74 802	-74 802
Ianspråktagande år 2017 av yttre fond		-8 750	8 750	
Avsättning år 2017 yttre fond		90 000	-90 000	
Årets resultat				65 945
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 420 000</b>	<b>353 750</b>	<b>-202 739</b>	<b>65 945</b>

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-121 489
Årets avsättning till underhållsfond	-90 000
Ianspråktagande ur underhållsfond, periodiskt underhåll	8 750
Årets resultat	65 945
<b>Till stämmans förfogande</b>	<b>-136 794</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>Till balanserat resultat överförs</b>	<b>-136 794</b>
--	-----------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	917 160	917 367
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>917 160</b>	<b>917 367</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4, 5	-311 436	-295 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-204 969	-204 969
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-516 405</b>	<b>-500 683</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>400 755</b>	<b>416 684</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		832	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 642	-341 882
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-334 810</b>	<b>-341 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>65 945</b>	<b>74 802</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>65 945</b>	<b>74 802</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>65 945</b>	<b>74 802</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	25 826 429	26 031 398
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 826 429</b>	<b>26 031 398</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 826 429</b>	<b>26 031 398</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	5 243	3 196
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 269</b>	<b>3 222</b>
<i>Kassa och bank</i>		602 704	386 032
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>607 973</b>	<b>389 254</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 434 402</b>	<b>26 420 652</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 420 000	14 420 000
Fond för yttre underhåll		353 750	272 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 773 750</b>	<b>14 692 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-202 739	-196 291
Årets resultat		65 945	74 802
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-136 794</b>	<b>-121 489</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 636 956</b>	<b>14 571 011</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	11 581 822	11 646 682
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 581 822</b>	<b>11 646 682</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	64 860	63 436
Leverantörsskulder		41 797	31 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	108 967	107 598
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>215 624</b>	<b>202 959</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 434 402</b>	<b>26 420 652</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Rak avskrivningsplan tillämpas med nyttjandeperioden 120 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	120 år	linjär
-----------	--------	--------

#### Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 tkr.

### Not 1 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgift från bostadsrätter	913 156	913 156
Överlåtelse och pantförskrivelser	4 004	4 211
<b>Summa</b>	<b>917 160</b>	<b>917 367</b>

### Not 2 Drifts- och underhållskostnader

	2017	2016
Driftskostnader, spec. not 3	302 686	294 906
Löpande underhåll, spec. not 4	0	808
Periodiskt underhåll, spec. not 5	8 750	0
<b>Summa</b>	<b>311 436</b>	<b>295 714</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
El	11 316	10 722
Uppvärmning	123 942	125 517
Vatten och avlopp	50 673	53 906
Avfallshantering	27 951	29 893
Snörenhållning	1 626	0
Fastighetsförsäkring	18 498	16 242
Telia Internet/Digital-TV	5 688	5 705
Förbrukningsinventarier	7 044	0
Utemöbler		0
Förbrukningsmaterial	4 954	4 188
Extern revisor	10 375	9 375
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	1 274	2 119
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	31 575	30 292
Administrativa kostnader	7 770	6 947
<b>Summa</b>	<b>302 686</b>	<b>294 906</b>

### Not 4 Periodiskt underhåll

	2017	2016
Planerat Uh/Rep Installation ventilation	8 750	0
<b>Summa</b>	<b>8 750</b>	<b>0</b>

### Not 5 Löpande underhåll

Till löpande underhåll redovisas kostnader för ej planerat underhåll.

	2017	2016
Löpande underhåll fastighet utvändigt	0	808
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>808</b>

### Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017	2016
Avskrivning byggnader	204 969	204 969
<b>Summa</b>	<b>204 969</b>	<b>204 969</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	24 485 000	24 485 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 485 000</b>	<b>24 485 000</b>
Ingående avskrivningar	-708 602	-503 633
Årets avskrivningar	-204 969	-204 969
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-913 571</b>	<b>-708 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 571 429</b>	<b>23 776 398</b>
Bokfört värde byggnader	23 571 429	23 776 398
Bokfört värde mark	2 255 000	2 255 000
	<b>25 826 429</b>	<b>26 031 398</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärde mark	1 266 000	1 266 000
	<b>10 266 000</b>	<b>10 266 000</b>

Fastighetsbeteckningar: Eslöv Nyponet 1  
Marken innehas med äganderätt.  
Värdeår: 2013 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 156	2 720
Förutbetald Kabel-TV	464	476
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 623	0
<b>Summa</b>	<b>5 243</b>	<b>3 196</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats % 2017-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	3,32	2018-01-25	3 973 341	7 430
Swedbank	3,44	2018-10-25	4 000 000	50 000
Swedbank	1,77	2020-01-24	3 673 341	7 430
			<b>11 646 682</b>	<b>64 860</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 64.860 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till, 11.322.382 kronor.

**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	12 340 000	12 340 000
	<b>12 340 000</b>	<b>12 340 000</b>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Upplupen räntekostnad	27 384	27 566
Förutbetalda hyror och avgifter	70 583	67 063
Upplupet arvode extern revision	11 000	10 625
Övriga upplupna kostnader	0	2 344
<b>Summa</b>	<b>108 967</b>	<b>107 598</b>

Eslöv 2018- 03 - 01



Lena Walther  
Ordförande



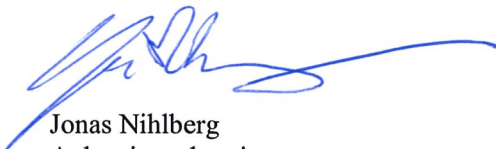
Åse Bylinder



Kenneth Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-19

KPMG AB



Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF BoKlok Nyponet i Eslöv, org. nr 769623-6392

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BoKlok Nyponet i Eslöv 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 BoKlok Nyponet i Eslöv 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 revisionsssed 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 förtlöpande 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

2018-03-19

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor