

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF HAMNALLÉN I LOMMA

769622-9272

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Hamnallén i Lomma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

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 2011-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2013-04-23.

Styrelsens säte: Skåne län, Lomma kommun

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Lomma 25:6, Lomma Kommun.
Föreningens gatuadresser: Hamnallén 4,8,12,16 och Skymningsgränd, 234 34 Lomma.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har fullvärdes- och ansvarsförsäkring hos Trygg Hansa.
Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Det som är viktigt vid bedömning av bostadsrättsföreningars ekonomi är hur mycket pengar som blir över när normalt förekommande utgifterna är betalda, vanligt talat kassaflöde.

Vår förening har ett kassaflöde på 111 kr/kvm under 2016 och budgeterat 143 kr/kvm för 2017. Avsättningen enligt ekonomisk plan är 30 kr/kvm. Vår förening har därmed bra kassaflöde vilket gör att vi kan spara till framtida underhåll.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m stämman
Leif Karlberg	Ledamot	2017
Amanda Olaison	Ledamot	2017
Malin Sörbris	Ledamot	2017
Lars Årefors	Ledamot	2017
Mayliz Olsson	Suppleant	2017
Maria Johansson	Suppleant	2017
Lars Nilsson	Suppleant	2017

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor som KPMG utser.

Valberedning

Bengt Holmkvist och Susanne Nilsson, valda t.o.m. stämman 2017.

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.
HSB Malmö har svarat för den tekniska förvaltningen samt trädgårdsskötsel.

Information om fastigheten

Fastigheten Lomma 25:6 har en tomtareal om 5 387 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 2012/2013 inflyttning påbörjades i december 2013.

Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2014. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av 4 stycken fyravåningshus med totalt 56 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 54 garageplatser samt 2 parkeringsplatser på fastighetens gård.

Den totala boytan uppgår till 4 520 kvm bostadsarea.

Lägenhetsfördelning:

14 stycken 2 rum och kök

24 stycken 3 rum och kök

18 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-02. 32 medlemmar var närvarande och 27 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under hösten anordnades en gemensam kräftskiva för de boende i föreningen.

Utfört underhåll

Under våren genomförde Skanska garantibesiktning (2-årsbesiktning) i lägenheterna, gemensamma utrymmen samt utvändigt. Föreningen har satt upp grindar vid innergården, lagt singel samt planterat fler växter i trädgården. För att fågelsäkra stuprännorna har fågelband monterats på trattarna. Dessutom har förlängda rör monterats på utkastarna som sitter under varje takterrassvåning. Båda föreningens garage har penetronbehandlats (tätning) för att undvika läckage. Föreningen har tagit över hantering och programmering av taggar. Avtal har löpande setts över och justerats/förnyats. Mindre löpande underhåll har dessutom genomförts i fastigheterna.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 88 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 7 stycken överlåtelser under 2016.

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 2017 är 44 800 kr (år 2016, 44 300 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes och med 2% 2016-01-01. För 2017 är ingen höjning planerad. Årsavgiften är 654 kr/kvm.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	3 501	3 333	2 700
Årets resultat	- 451	- 285	- 357
Totalt eget kapital	145 537	145 988	146 273
Balansomslutning	197 133	197 694	198 107
Soliditet	73,8%	73,9%	73,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	195 075	196 001	196 927
Taxeringsv., byggnader och mark	70 126	63 289	70 000
Taxeringsvärde, byggnader	57 526	54 289	61 000
Årsavgift kr/kvm	654	646	537
Bankskuld	51 030	51 085	51 127
Bankskuld kr/kvm	11 290	11 302	11 311
Belåningsgrad	73%	73%	73%
Likvida medel	1 973	1 109	872
Likviditet	331%	251%	155%
Kassaflöde, kr/kvm	111	142	92
Avsättning yttre fond, kr/kvm	30	30	25

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Bankskuld kr/kvm bostadsrättssyta

Belåningsgrad = bankskuld/taxeringsvärde

Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder

Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll/ kvm bostadsyta

Avsättning yttre fond, kr/kvm bostadsyta

Eget kapital

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	146 630 000	249 600	-606 180	-285 436
Resultatdisposition			-285 436	285 436
Avsättning år yttre fond		135 600	-135 600	
Ianspråktagande av yttre fond		-28 000	28 000	
Årets resultat				-451 451
Belopp vid årets utgång	146 630 000	357 200	-999 216	-451 451

Av medlemsinsatser utgör 143 730 000 kronor insatser och 2 900 000 kronor upplåtelseavgifter vilket överensstämmer med ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-891 616
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-135 600
Uttag ur yttre fond, motsvarande periodiskt underhåll	28 000
Årets resultat	-451 451
Till stämmans förfogande	-1 450 667

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 450 667
------------------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 500 971	3 333 261
Summa rörelseintäkter		3 500 971	3 333 261
Rörelsekostnader			
Drift	2	-1 539 403	-1 231 927
Löpande underhåll	3	-98 538	-74 997
Periodiskt underhåll		-28 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-926 075	-926 075
Summa rörelsekostnader		-2 592 016	-2 232 999
Rörelseresultat		908 955	1 100 262
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 015	1 543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 367 421	-1 387 241
Summa finansiella poster		-1 360 406	-1 385 698
Resultat efter finansiella poster		-451 451	-285 436
Resultat före skatt		-451 451	-285 436
Årets resultat		-451 451	-285 436

Balansräkning

Not 2016-12-31 2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	195 075 344	196 001 419
Summa materiella anläggningstillgångar		195 075 344	196 001 419

Summa anläggningstillgångar		195 075 344	196 001 419
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 057	33 048
Övriga fordringar	6	5 516	490 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	74 392	59 860
Summa kortfristiga fordringar		83 965	583 539

Kassa och bank		1 973 460	1 108 712
Summa omsättningstillgångar		2 057 425	1 692 251

SUMMA TILLGÅNGAR		197 132 769	197 693 670
-------------------------	--	--------------------	--------------------

sw

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 630 000	146 630 000
Fond för yttre underhåll		357 200	249 600
Summa bundet eget kapital		146 987 200	146 879 600
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-999 216	-606 180
Årets resultat		-451 451	-285 436
Summa fritt eget kapital		-1 450 667	-891 616
Summa eget kapital		145 536 533	145 987 984
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		50 974 936	51 030 240
Summa långfristiga skulder		50 974 936	51 030 240
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	55 304	55 304
Leverantörsskulder		155 031	128 808
Skatteskulder		0	230 000
Övriga skulder		68 290	44 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	342 675	216 788
Summa kortfristiga skulder		621 300	675 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 132 769	197 693 670

ju

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperiod vilken är 180 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	180 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 ekonomiska plan. 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 kr.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgift från bostadsrätter	2 957 979	2 920 825
Hysesintäkter, garage	323 606	317 261
Hysesintäkter, p-platser	5 100	5 450
Låssystem	500	0
Bredband	200 928	83 720
Överlåtelse och pantförskrivningar	12 858	6 005
Summa	3 500 971	3 333 261

Not 2 Drift

	2016	2015
El	82 266	67 886
Uppvärmning	419 188	313 076
Vatten & avlopp	187 542	153 103
Avfallshantering	47 645	47 080
Snörenhållning	48 767	6 640
Tvättning sopkärl	8 698	22 330
Hissbesiktning	4 366	4 205
Servicekontrakt hiss	33 419	23 938
Fastighetsförsäkring	46 206	44 637
Försäkringsersättningar, Folksam	-2 589	0
Kabel-TV, Bredband, Telefoni	205 538	95 732
Fastighetsskötsel	257 368	219 772
Fastighetsskatt, garagedel	-26 850	32 890
Förbrukningsinventarier/material	5 200	20 323
Administrativa kostnader	8 931	9 788
Extern revisor	10 662	11 875
Administrativ förvaltning	75 684	62 470
Konsultarvode	10 569	0
Föreningsverksamhet/stämma	7 005	12 173
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	109 788	84 009
	1 539 403	1 231 927

Fastighetsskatt 2016: I denna summa har löpande kostnad för innevarande år bokförts samt återbetalning från Skatteverket efter omprövning av fastighetstaxering beskattningsår 2014

Not 3 Löpande underhåll

Till löpande underhåll redovisas kostnader för ej planerat underhåll.

	2016	2015
Löpande underhåll, material	9 407	4 306
Löpande underhåll, bostäder	626	13 974
Löpande underhåll, gemensamt utrymme	0	469
Löpande underhåll installationer	15 320	0
Löpande underhåll, ventilation	23 945	13 066
Löpande underhåll, el	0	2 615
Löpande underhåll, fastighet utvändigt	38 193	8 500
Löpande underhåll, markytor	469	20 569
Löpande underhåll, garage	10 578	11 498
Summa	98 538	74 997

Jm

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016	2015
Avskrivning byggnader	926 075	926 075
	926 075	926 075

På grund av ändrade årsredovisningsregler från och med 2014 måste föreningen använda en linjär avskrivningsplan vilket ökar kostnaden för avskrivningen jämfört med kostnaden enligt ekonomis plan. Detta påverkar dock inte föreningens ekonomi i övrigt.

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	166 538 502	
2015 anskaffning, omfört från pågående byggnation		166 538 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 538 502	166 538 502
Ingående avskrivningar	-1 697 083	-771 008
Årets avskrivningar	-926 075	-926 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 623 158	-1 697 083
Utgående redovisat värde	163 915 344	164 841 419
Taxeringsvärden byggnader	57 526 000	54 289 000
Taxeringsvärden mark	12 600 000	9 000 000
	70 126 000	63 289 000
Bokfört värde byggnader	163 915 344	164 841 419
Bokfört värde mark	31 160 000	31 160 000
	195 075 344	196 001 419

Fastighetsbeteckningar: Lomma 25:6
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2014 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 6 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	5 516	335 631
Avräkning Skanska	0	155 000
Summa	5 516	490 631

JW

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	45 824	42 040
Förutbetald Telia internet	16 756	16 754
Förutbetald Schindler servicekontrakt	11 175	0
Förutbetald kostnad Fortnox	637	1 065
Summa	74 392	59 859

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2016-12-31	Nästa års amortering
SEB	2,51	2017-02-28	10 000 000	0
SEB	0,23	2017-05-28	6 730 240	55 304
SEB	2,63	2018-02-28	10 000 000	0
SEB	3,80	2018-02-28	14 300 000	0
SEB	2,79	2019-02-28	10 000 000	0
			51 030 240	55 304

Kortfristig del av långfristig skuld 55 304 kronor (55 304 kronor), vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 50 753 720 kronor (50 809 024 kronor).

Not 9 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
	51 168 500	51 168 500
	51 168 500	51 168 500

Eventualförpliktelser

	0	0
	0	0

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förskottsbetalningar	0	5 120
Upplupen räntekostnad	7 897	8 841
Förutbetalda hyror och avgifter	232 586	202 827
Uppl. kostnader SEB samt HSB	102 192	0
Summa	342 675	216 788

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Framtida underhåll:

Föreningen har inget större framtida underhåll inplanerat. De kvarvarande felen från garantibesiktningen kommer att åtgärdas av Skanska.

Lomma 2017-03-14



Leif Karlberg
Ordförande



Malin Sörbris Larsen



Amanda Olaison



Lars Årefors

Vår revisionsberättelse har lämnats 24 mars 2017 och avviker från standard uttömningen.

KPMG AB



Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hamnallén i Lomma, org. nr 769622-9272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hamnallén i Lomma 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. 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 Hamnallén i Lomma 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 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 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 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 överträdelse 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.

Upplysning

Som framgår av årsredovisningen är byggnadens nyttjandeperiod enligt styrelsen bedömd till 180 år. Detta är en förhållandevis lång avskrivningstid och medför således lägre kostnader för avskrivningar än om en kortare nyttjandeperiod identifierats av styrelsen.

Malmö den 24 mars 2017

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor