

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	12

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1988. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Lomma 33:44 byggdes år 1991 i vilka man upplåter lägenheter. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 29 september 1988 med förnyande den 28 december 2005 och 2 januari 2006.

Föreningens fastighet som byggdes 1991 består av 3 bostadshus med 3 trapphus. I fastigheten finns 86 lägenheter och 4 lokaler. En lokal är gästvåning, en lokal är gruppboende, en lokal är kontor och förvaring och en lokal används som föreningslokal. Total bostadsyta är 7 271 kvm. Lokalytan är totalt 519 kvm.

Kontraktstiden på lokalerna är generellt 1 år.

I föreningens fastigheter finns 42 garageplatser och 68 parkeringsplatser varav 42 garageplatser och 67 parkeringsplatser hyrs ut till medlemmar och bostads- respektive lokalhyresgäster medan 1 används som gästparkering.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2016. På stämman deltog 70 medlemmar varav röstberättigade 51st.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Nina Källmark	Ordförande	i tur att avgå
Christer Henriksson	Ledamot	i tur att avgå
Paul Jönsson	Ledamot	i tur att avgå
Per Emmertz	Ledamot	vald tom 2018
Gert Andersson	Ledamot	vald tom 2018
Marianne Rosén	Suppleant	i tur att avgå
Jan-Åke Grönvall	Suppleant	vald tom 2018

Firmatecknare är styrelsen, två ledamöter i förening.

Attesträtt för fakturor har en ordinarie styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda möten.

Föreningens internrevisor har varit Conny Andersson med suppleant Kerstin Sunding. Extern revisorer har under året varit revisor Jonas Nihlberg från KPMG AB.

Valberedningen har varit Renate Hamann och Gun Lindbom Thornander.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
Samhall	Teknisk förvaltare
Telge energi	Elavtal, el och nät
Krafttringen	Fjärrvärme
ComHem o Telia	Bredband, tv och IP telefoni
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkringar

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

Företagets säte är Lomma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan:

Hissbyte hus 12	727500
Målning yttre	238750

Hissbyte i resterande hus är inplanerade under 2017.

Föreningen har en 20 årig underhållsplan upprättades 2011, uppdatering sker årligen.

Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan. Belopp (tusental kr) som redovisas är i 2016 års penningvärde.

Byggdelen	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mark					148		230		14	
Fasader	32							4 300		
Balkonger	381		108							
Fönster									9 767	
Yttertak					21		3 755			
Trapphus					393					
Hissar	750	1 520								
Lägenheter										
Gemensamheter			44		57	33	80	27	59	135
Installationer		454	24	197	670		156			99
Garage		116	503	87	575					
Totalt	1 163	2 09	679	284	1 864	33	4 222	4 327	9 840	235

Medlemsinformation

Avgifterna har under året inte höjts och styrelsen har beslutat att inte höja avgifterna 2017.

Under året har 6 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 116 st.

Under året har flera arrangemang ordnats för Strandhusens medlemmar.

Årets arrangemang för medlemmarna började den 23 februari med den nu traditionella ärtsoppan med punsch och Gudruns hemlagade plättar.

Den 27 april hade vi sjuksköterskan Susanne Olsson här och informerade oss om hjärt-lungräddning (HLR). Det blev både teori och praktik på dockor som Susanne hade med.

Den likaså traditionella grillfesten hade vi den 20 augusti. Vi hade canasta och bouletävlingar på dagen liksom den nya "lektävlingen" 5-kamp som blev mycket uppskattad, det var pilkastning, stövelkastning, sjömansspel, bollar som skulle i mål och som avslutning kluriga frågor. Efter att vi ätit god mat och haft en skön kväll blev det också prisutdelning till vinnarna.

En fantastisk resa från Patagonien till Antarktis gjorde vi den 20 oktober, ett bildspel som Karin Isgren guidade oss igenom.

Stor uppslutning på alla våra arrangemang tolkar vi som att de är populära.

Nya medlemmar hälsades välkomna av två styrelsemedlemmar som överlämnar en blomma eller chokladask.



Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	6 914	6 920	6 915	6 914
Resultat efter finansiella poster	686	1 298	996	955
Soliditet (%)	36	34	31	29
Balansomslutning	76 069	77 070	79 500	82 031
Kassalikviditet (%)	57	69	102	160
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	792	792	792	792
Behållning yttre fond	8 194	7 385	7 156	6 503

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 654 986	0	7 384 658	5 999 159	1 298 339
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			950 000		-950 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-140 456		140 456
Balanseras i ny räkning				488 795	-488 795
Årets resultat					686 201
Belopp vid årets utgång	11 654 986	0	8 194 202	6 487 954	686 201

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 487 954
Årets resultat	686 201
	<u>7 174 155</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	1 200 000
Upplöst ur yttre fond för årets kostnad	-1 219 625
Balanseras i ny räkning	7 193 780
	<u>7 174 155</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 914 222	6 919 641
Övriga rörelseintäkter		29 724	0
Summa rörelseintäkter		6 943 946	6 919 641
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	3	-3 747 119	-2 731 339
Övriga externa kostnader	4	-97 218	-85 674
Personalkostnader	5	-181 691	-199 035
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-993 005	-993 005
Summa rörelsekostnader		-5 019 033	-4 009 053
Rörelseresultat		1 924 913	2 910 588
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 486	10 398
Räntekostnader		-1 243 198	-1 622 647
Summa finansiella poster		-1 238 712	-1 612 249
Resultat efter finansiella poster		686 201	1 298 339
Resultat före skatt		686 201	1 298 339
Årets resultat		686 201	1 298 339



Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2016-12-31

2015-12-31

6

74 414 756

75 407 761

74 414 756

75 407 761

74 414 756

75 407 761

7

297

2 988

44 189

44 877

98 751

80 031

143 237

127 896

8

1 510 867

1 534 505

1 510 867

1 534 505

1 654 104

1 662 401

76 068 860

77 070 162



Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

BALANSRÄKNING

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

11 654 986

11 654 986

Fond för yttre underhåll

8 194 202

7 384 658

Summa bundet eget kapital

19 849 188

19 039 644

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 487 954

5 999 159

Årets resultat

686 201

1 298 339

Summa fritt eget kapital

7 174 155

7 297 498

Summa eget kapital

27 023 343

26 337 142

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

46 143 957

48 335 629

Summa långfristiga skulder

46 143 957

48 335 629

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

1 099 172

599 172

Leverantörsskulder

199 949

161 978

Övriga skulder

10

733 923

705 796

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

868 516

930 445

Summa kortfristiga skulder

2 901 560

2 397 391

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**76 068 860****77 070 162**

SW

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

1,2%

Ombyggnad gemensamhetslokal

10%

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 50 år. En ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 78 år och rak avskrivning 2014. Separata avskrivningsenheter(komponenter) skrivs av linjärt enligt tidigare framtagna avskrivningsplaner.

Fordringar

Fordringar har upptagits 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 stämman via resultatdisposition.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker 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 18 316 tkr.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	5 745 132	5 745 132
Hyror lokaler	468 324	468 324
Hyror garage- parkeringsplatser	186 825	187 275
Uppvärmning	600 180	600 180
Pantsättningsavgifter	3 103	2 669
Överlåtelseavgifter	5 545	3 336
Övriga intäkter gästvåning mm	17 109	24 721
Avsättning inre fond	-111 996	-111 996
	6 914 222	6 919 641

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

NOTER

Not 3 Drift- Fastighetskostnader	2 016	2 015
Material i Fastighetsskötsel	38 803	37 952
Fastighetsskötsel	177 012	176 832
Snöröjning	12 625	9 135
Trädgårdsskötsel	63 597	57 728
Städning	123 117	119 145
Ventilationskontroll	0	9 375
Hissbesiktning	2 905	2 826
Telefon port-hiss	2 615	2 358
Serviceavtal	41 044	31 602
El	444 085	416 569
Uppvärmning	765 921	733 810
Vatten	286 279	322 517
Renhållning	73 215	71 137
Fastighetsförsäkring	80 031	76 792
Kabel TV	62 948	62 908
Bredbandskostnad	4 508	4 188
Förvaltningskostnad	95 063	91 560
Fastighetsskatt	134 988	134 078
Övrigt	2 188	0
Löpande underhåll	116 550	230 371
Periodiskt underhåll hissar	980 875	0
Periodiskt underhåll hus utv.	238 750	61 250
Periodiskt underhåll bostäder	0	48 556
Periodiskt underhåll markytor	0	30 650
	<u>3 747 119</u>	<u>2 731 339</u>

Not 4 Övriga externa kostnader	2016	2015
Förbrukningsinventarier	11 314	7 915
Revisionsarvode konsult	15 750	18 000
Konsultarvoden	13 631	2 000
Övriga externa kostnader	<u>56 523</u>	<u>57 759</u>
	97 218	85 674

Not 5 Personal	2016	2015
<i>Styrelsearvode, ersättningar m.m.</i>		
Föreningen har ingen anställd personal		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	132 900	133 500
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
Övriga arvode	14 302	26 832
Sociala kostnader	33 489	37 703
Summa styrelse och övriga	<u>181 691</u>	<u>199 035</u>

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	89 066 609	89 066 609
	Utgående anskaffningsvärden	89 066 609	89 066 609
	Ingående avskrivningar	-14 550 343	-13 557 338
	Årets avskrivningar	-993 005	-993 005
	Utgående avskrivningar	-15 543 348	-14 550 343
	Anskaffningsvärde mark	891 495	891 495
	Redovisat värde	74 414 756	75 407 761
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	20 218 000	14 796 000
	Byggnader	61 176 000	48 322 000
		81 394 000	63 118 000
	Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Lomma 33:34 i Lomma. Marken är friköpt, fastigheten har värdeår 1992.		
	Bokför värde byggnad	73 523 261 kronor	
	Bokför värde mark	891 495 kronor	
	Summa bokfötr värde	74 414 756 kronor	
Not 7	Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	37 266	37 044
	Skattefordran	6 923	7 833
		44 189	44 877
Not 8	Kassa och bank	2016-12-31	2015-12-31
	Kassa	1 423	11 540
	Handelsbanken	785 957	803 427
	SBAB	723 487	719 538
		1 510 867	1 534 505

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

NOTER**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	044279	1,05%	2017-04-30	11 442 500	0
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	920749	3,45%	2018-07-30	18 500 000	0
Stadshypotek	976136	2,76%	2019-06-30	7 169 144	99 172
Stadshypotek	115266	1,29%	2021-09-30	6 965 000	0
Stadshypotek	115265	1,29%	2021-09-30	3 166 485	1 000 000
				47 243 129	1 099 172
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					46 143 957
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					41 748 000

Not 10 Övriga skulder**2016-12-31****2015-12-31**

Inre fond	686 670	705 796
Källskatt	28 606	0
Sociala avgifter	18 647	0
	<u>733 923</u>	<u>705 796</u>

Övriga noter**Not 11 Ställda säkerheter****2016-12-31****2015-12-31**

Fastighetsinteckningar	89 122 000	89 122 000
------------------------	------------	------------

Not 12 Eventualförpliktelser

Inga

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hissbyte i resterande hus är inplanerade under 2017.

Föreningen har en 20 årig underhållsplan upprättades 2011, uppdatering sker årligen. Sammanfattning av planen finns i förvaltningsberättelsen.

Bostadsrättsföreningen Strandhusen

Org.nr. 716438-8964

NOTER

Lomma 2017- 04-12



Nina Källmark



Per Emmertz



Gert Andersson



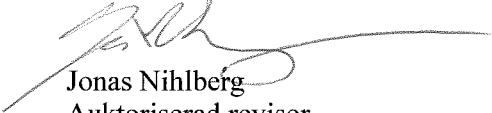
Krister Henriksson



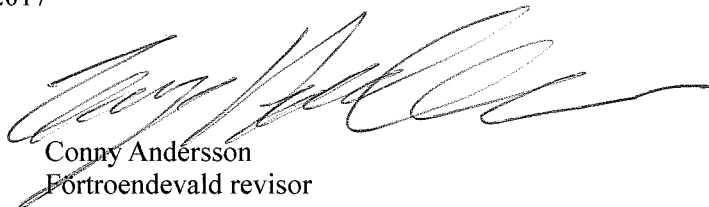
Paul Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2017

KPMG AB



Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor



Conny Andersson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandhusen, org. nr 716438-8964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandhusen 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor har 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 Strandhusen för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor 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 fortlopande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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

27 april 2017

KPMG AB

Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Conny Andersson
Förtroendevald revisor