

Årsredovisning för
Brf Lindblad 1
769626-7298

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lindblad 1, 769626-7298, med säte i Karlskrona kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Föreningen äger fastigheten Karlskrona Lindblad 1 i Karlskrona kommun. I fastigheten finns det 67 lägenheter varav 11 som hyresrätter. Föreningens adresser är Drottninggatan 50 A-B, Drottninggatan 52 och Ölandsgatan 8.

Fastighetsuppgifter

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
19	32	14	2

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Bilplatser	Motorcykelplatser
1	6	3

Total bostadsarea:	3782 kvm
Varav hyresrätter	578 kvm
Total lokalarea:	66 kvm

Fastigheten är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av JOTAC Förvaltning AB.

5

Styrelse

Efter senaste stämman 2018-05-28 och därefter följande konsituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t o m årsstämman
Peter Hedman	Ledamot	Stämman	2020
Christin Deraed	Ledamot	Stämman	2019
Caroline Ljungqvist	Ledamot	Stämman	2019
Christian Velin	Ledamot	Stämman	2019
Hedvig Stache	Ledamot	Stämman	2019
Styrelsesuppleanter			
Hugo Forell		Stämman	2019
Emil Nordstedt		Stämman	2019
Revisorer och övriga funktionärer			
Lars Mattsson	Godkänd revisor	Stämman	2019
Patricia Mutschke Segura	Föreningsvald revisor	Stämman	2019

Valberedning

Föreningen har inte utsett någon valberedning.

Medlemmar

Ingående medlemmar vid verksamhetsårets början:	80 st
Avgående medlemmar under verksamhetsåret:	4 st
Tillkommande medlemmar vid verksamhetsårets slut:	0
Utgående antal medlemmar vid verksamhetsåret slut:	76

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter räkenskapsårets slut.

Årsavgift

Följande hyreshöjningar har beslutats att träda i kraft från 2019-01-01;

Bostadstyp	Hyreshöjning i %
Bostadsrätt	0%
Hyresrätt	1,67%
Lokaler	2%

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 703 kr/kvm.

Underhåll

Tidigare utfört underhåll och standardförbättringar	År
Tvättstuga	2015
Avloppsstammar källare	2015
Avloppsledningar	2016
Tvättstuga	2017
Fastighetsunderhåll	2017
Bostadsunderhåll	2017
Gemensamma utrymmen	2017
Postboxar	2017

ln

Årets utförda underhåll

Nya dörrar och garageport till Drottninggatans miljörum
Nya tilluftsdon Drottninggatan och injustering av ventilation
Utbyte av styr och regler i värmdeundercentralerna

Planerat underhåll

	Ar
Byte av tak	2019
Byte av fönster	2019
Byte av ventilationsaggregat	2019

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	3 264 707	3 399 806	3 473 725	3 512 043
Resultat efter finansiella poster	149 412	68 450	-573 015	18 548
Balansomslutning	60 586 670	59 842 121	57 781 201	57 415 723
Soliditet, %	56	55	51	45
Likviditet, %	1 096	579	164	194
Årsavgifter för bostäder, kr/kvm	703	675	648	622
Hyresnivå för bostäder, kr/kvm	1 274	1 388	1 442	1 385
Driftkostnader, kr/kvm	459	520	598	480
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/kvm	395	401	425	381
Ränta, kr/kvm	161	163	218	232
Lån, kr/kvm	6 875	6 757	7 225	7 955

Årsavgiftsnivåerna för bostäder kr/kvm har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Hyresnivåerna för bostäder kr/kvm har hyresrätter som beräkningsgrund. Driftkostnader kr/kvm, ränta kr/kvm och lån kr/kvm har samtliga bostadsareor + lokalarer som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	33 839 346	105 913	-865 418	68 450
Disposition enl årsstämmobeslut		96 200	-27 750	-68 450
Minskning underhållsfond		-96 200	96 200	
Inbetalda insatser	850 000			
Årets resultat				149 412
Vid årets slut	34 689 346	105 913	-796 968	149 412

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande finns följande medel:	
Balanserat resultat	-796 968
Årets resultat	149 412
Totalt	-647 556

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

förändring av underhållsfond	96 200
balanseras i ny räkning	-743 756
Summa	-647 556

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och

balansräkning med tillhörande noter.

47

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 264 707	3 399 806
Övriga rörelseintäkter	3	17 720	-
		<u>3 282 427</u>	<u>3 399 806</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-1 736 396	-2 000 156
Övriga externa kostnader	5	-171 089	-215 733
Personalkostnader	6	-39 424	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-578 692	-448 380
Rörelseresultat		<u>756 826</u>	<u>696 111</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	14	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-607 428	-627 662
Resultat efter finansiella poster		<u>149 412</u>	<u>68 450</u>
Resultat före skatt		<u>149 412</u>	<u>68 450</u>
Årets resultat		<u>149 412</u>	<u>68 450</u>

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	55 774 580	55 823 828
		<u>55 774 580</u>	<u>55 823 828</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>55 774 580</u>	<u>55 823 828</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	11	6 029	70 992
Övriga fordringar	12	8 800	741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	-	49 094
		<u>14 829</u>	<u>120 827</u>
Kassa och bank	14	4 797 261	3 897 466
Summa omsättningstillgångar		<u>4 812 090</u>	<u>4 018 293</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>60 586 670</u>	<u>59 842 121</u>

5

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 689 346	33 839 346
Underhållsfond		105 913	105 913
		<u>34 795 259</u>	<u>33 945 259</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-796 968	-865 418
Årets resultat		149 412	68 450
		<u>-647 556</u>	<u>-796 968</u>
Summa eget kapital		<u>34 147 703</u>	<u>33 148 291</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	26 000 000	26 000 000
		<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	17	122 146	264 334
Skatteskulder	16	3 273	12 168
Övriga kortfristiga skulder		1 565	13 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	311 983	403 716
		<u>438 967</u>	<u>693 830</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>60 586 670</u>	<u>59 842 121</u>

5

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2018 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2008:1 (K2) och BFAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2017 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod	År
Komponent stomme och grund	Linjär	100
Tak	Linjär	80
Fasad	Linjär	50
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	Linjär	50
Installationer (el, rör, värme, ventilation)	Linjär	50
Restpost	Linjär	40

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	2 253 947	2 138 816
Hyresintäkter	736 546	852 228
Hyresintäkter lokal momspliktig	44 571	43 697
Hyresintäkt lokal momsfri	1 200	1 200
Hyresintäkt bilplatser	24 290	21 600
Intäkter överlåtelseavgift	3 336	11 120
Intäkt värmeförsäljning	186 557	295 001
Övriga ersättningar, intäkter	14 260	36 144
Summa	3 264 707	3 399 806

✓

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Försäkringsersättning	17 720	-
Summa	17 720	-

Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	184 800	189 875
Snöröjning och halkbekämpning	19 394	8 197
Övriga fastighetskostnader	53 676	20 983
Ventilationskontroll (OVK)	-	75 730
Reparationer	235 762	227 447
Underhåll	6 774	228 565
Fastighetsel	179 988	148 599
Fjärrvärme	529 165	612 554
Vatten	291 870	244 890
Renhållning	73 766	78 787
Fastighetsförsäkring	28 179	36 344
TV-avgifter	41 557	36 720
Fastighetsavgift	91 465	91 465
Summa	1 736 396	2 000 156

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Telefon o porto	-	2 705
Städning och renhållning	4 534	-
Revisionsarvode	11 336	20 589
Ekonomisk förvaltning	109 137	109 563
Övriga administrativa kostnader	-	1 850
Bankkostnader	2 915	2 474
Föreningsstämma, föreningsverksamhet	3 120	565
Övriga kostnader, arvode försäljning lägenheter	24 716	72 607
Medlemsavgifter	10 870	5 380
Kundförluster	4 461	-
	171 089	215 733

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvode	29 999	30 000
Sociala kostnader	9 425	9 426
	39 424	39 426

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiala anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Stomme och grund	234 832	-
Tak	7 578	-
Fasad	54 161	-
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	124 489	-
Installationer (el, rör, värme, ventilation)	109 130	-
Restpost	48 502	-
Byggnad	-	433 946
Om-/till-/nybyggnad	-	14 434
	578 692	448 380

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Skattefri ränta skattekonto	14	1
Summa	14	1

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnad fastighetslån	607 100	627 662
Skattefri ränta skattekonto	91	-
Övriga räntor	237	-
Summa	607 428	627 662

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	57 577 003	56 740 419
-Nyanskaffningar	529 444	836 584
Vid årets slut	58 106 447	57 577 003
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 753 175	-1 304 795
-Årets avskrivning	-578 692	-448 380
Vid årets slut	-2 331 867	-1 753 175
Redovisat värde vid årets slut	55 774 580	55 823 828
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	12 856 227	12 856 227
Omklassificering	2 549 000	-
Redovisat värde vid årets slut	15 405 227	12 856 227
Taxeringsuppgifter		
Bostäder:	48 269 000	48 269 000
Lokaler:	336 000	336 000
Totalt taxeringsvärde	119 784 807	117 285 055
<i>Varav byggnader</i>	35 410 000	35 410 000

Not 11 Kundfordringar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 029	-
Övriga kundfordringar	-	70 992
Summa	6 029	70 992

Not 12 Övriga fordringar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Skattkonto	8 154	741
Återbet till styrelse	646	-
Summa	8 800	741

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Upplupen intäkt fjärrvärmeförsäljning	-	40 155
Förutbetald kabel-tv och serviceavtal Telia	-	3 342
Förutbetalt serviceavtal hissar	-	5 597
Summa	-	49 094

Not 14 Kassa och bank

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Bankmedel	4 797 261	3 897 466
Summa	4 797 261	3 897 466

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Lånfristiga lån	26 000 000	26 000 000
Summa	26 000 000	26 000 000

Låneinstitut	Räntesats	Konv.dag	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,35	2020-01-30	13 000 000	-	13 000 000
Stadshypotek	3,32	2019-01-30	13 000 000	-	13 000 000
			26 000 000	-	26 000 000

Not 16 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Årets beräknade skatteskuld	3 273	12 168
Summa	3 273	12 168

4

Not 17 Kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Momsskuld	1 565	13 612
Summa	1 565	13 612

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	82 636	102 073
Upplupna räntekostnader	101 183	101 183
Upplupen revisionskostnad	10 000	10 000
Upplupen kostnad reparation	-	22 409
Förutbetalda årsavgifter och hyror	118 164	168 051
Summa	311 983	403 716

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	34 752 000	34 752 000
Summa ställda säkerheter	34 752 000	34 752 000

Eventalförpliktelser

Inga

✓

Underskrifter

Karlskrona den 25/4 - 2019



Hedvig Stache
Styrelseledamot



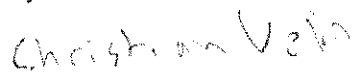
Christin Deraed
Styrelseledamot



Peter Hedman
Styrelseledamot



Caroline Ljungqvist
Styrelseledamot



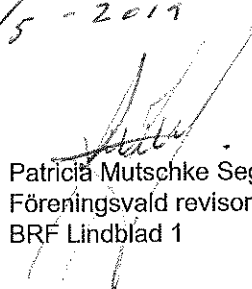
Christian Velin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

8/5 - 2019



Lars Mattsson
Godkänd revisor
KPMG AB



Patricia Mutschke Segura
Föreningsvald revisor
BRF Lindblad 1

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindblad 1, org. nr 769626-7298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindblad 1 för år 2018.

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 2018 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den godkände revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag. 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 misstag 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Lindblad 1 för år 2018 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 revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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, kon-solideringsbehov, 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 trygghande 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

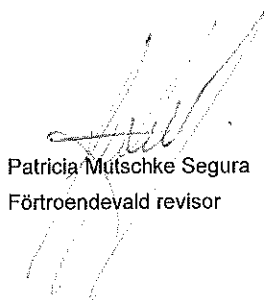
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn professionellt omdöme och har en profess-ionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka till-kommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den god-kände revisorns professionella bedömning och övriga valda reviso-rers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det inne-bär 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 för-slag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den

8/5 - 2017



Lars Mattsson
Godkänd revisor
KPMG AB



Patricia Mutschke Segura
Förtroendevald revisor