

Brf Kaj 33
Org nr 769612-7849

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-05 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Fastigheten, som förvärvades 2006, ligger i Malmö Kommun och har beteckningen Torrdockan 4. Fastigheten byggdes under 2006-2007 (värdeår 2007) och består av 2 flerbostadshus. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade genom IF. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningens byggnader utgörs av 75 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, en lägenhet som upplåts med hyresrätt och två lokaler som upplåts med hyresrätt. Till fastigheten hör även 15 parkeringsplatser och 68 garageplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Den totala bostadsytan enligt taxeringsbesked uppgår till 6 647 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök
30 st 2 rum och kök
34 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t o m</u>
Frontwalker	53 kvm	2018-09-30
Estetica Malmö	53 kvm	2018-08-31

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:
Övernattningslägenhet

Förvaltning

Fastighets AB Frontnine har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen. Cymko Förvaltning AB, numera SBC, har ansvarat för fastighetsskötsel.

318

Y Bcd
EK A

Avtal
Internet uppkopplingstyp

Leverantör
Telia

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 75 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 9 (11) överlåtits under året. 2 lägenheter har varit uthyrda i andra hand. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Nilsson	Ledamot - Ordförande
Bengt Oldér	Ledamot - Vice ordförande
Daniel Fredriksson	Ledamot - Sekreterare
Erik Kjellner	Ledamot
Jörgen Persson	Ledamot
Ola Hansson	Suppleant
Violeta Gamalan	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, varav ett var konstituerande.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie Extern
Björn Bengtsson	Huvudansvarig
Åke Christiansson	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under 2016 har föreningen som en del av det löpande underhållsarbetet låtit se över och rensa ventilationskanalerna i samtliga lägenheter.
- Vi har låtit montera brytskydd på dörrarna in till våra källarförråd.
- Föreningen beslutade om spindelsanering (april), vilket, som tidigare, gav gott resultat.
- Ventilationsfilter delades utan kostnad ut till samtliga boende (april).
- Föreningen har bytt försäkringsbolag från Folksam till If (april).
- Ett försäkringsärende gällande en vattenskada i en lägenhet har reglerats under året. Såväl föreningen som medlemmen drabbades av självkostnader enligt gängse rutiner för skadereglering.
- I september genomfördes en cykelinventering i garage, cykelkällare och på innergård.
- Vår ekonomi är stabil. Därför beslutade styrelsen i september om en avgiftsfri månad (december).
- Styrelsen har omförhandlat ett lån på 22 MKR med bunden ränta i 3 år till 0,887%.
- I oktober påbörjade vi fuktmätningar av våra enstegstätade fasader.
- Styrelsen ordnade traditionsenligt grillkväll i början av juni samt glöggmingel den 8 december. Bägge arrangemangen har varit uppskattade.

328

Y B&O
EK B.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	4 329	4 708	5 065	5 369
Resultat efter finansiella poster	tkr	-408	-659	-487	623
Soliditet	%	67,5	67,4	67,5	67,4

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	99 978 000	78 672 000	1 264 751	1 046 586	-658 650	180 302 687
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
Avsättning till underhållsfond			166 175	-166 175		-
Balanseras i ny räkning				-658 650	658 650	-
Årets resultat					-408 491	-408 491
Belopp vid årets utgång	<u>99 978 000</u>	<u>78 672 000</u>	<u>1 430 926</u>	<u>221 761</u>	<u>-408 491</u>	<u>179 894 196</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	221 761
Årets resultat	-408 491
Totalt	<u>-186 730</u>

Styrelsen föreslår följande disposition

Avsättning till underhållsfond	-512 000
Att i ny räkning överförs	<u>-698 730</u>

35

Y. Balg
E. A. P.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 329 328	4 708 072
Övriga rörelseintäkter		252 469	229 224
Summa rörelseintäkter		4 581 797	4 937 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 434 484	-1 502 025
Övriga externa kostnader	4	-578 052	-573 264
Styrelsearvoden	5	-127 795	-115 262
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6, 7	-1 549 107	-1 549 107
Summa rörelsekostnader		-3 689 438	-3 739 658
Rörelseresultat		892 359	1 197 638
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		757	392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 301 607	-1 856 680
Summa finansiella poster		-1 300 850	-1 856 288
Resultat efter finansiella poster		-408 491	-658 650
Årets resultat		-408 491	-658 650

308

Y. Bello
F. U.

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	263 925 762	265 414 178
Inventarier, verktyg & installationer	7	242 768	303 459
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>264 168 530</u>	<u>265 717 637</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>264 168 530</u>	<u>265 717 637</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		244	8 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 651	120 468
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>145 895</u>	<u>128 822</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 225 899	1 500 151
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 225 899</u>	<u>1 500 151</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 371 794</u>	<u>1 628 973</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>266 540 324</u>	<u>267 346 610</u>

303

Y. Balogh
E-k

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		178 650 000	178 650 000
Fond för yttre underhåll		1 430 926	1 264 751
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>180 080 926</u>	<u>179 914 751</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		221 761	1 046 586
Årets resultat		-408 491	-658 650
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-186 730</u>	<u>387 936</u>
Summa eget kapital		<u>179 894 196</u>	<u>180 302 687</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	85 650 000	85 910 000
Summa långfristiga skulder		<u>85 650 000</u>	<u>85 910 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		260 000	260 000
Leverantörsskulder		24 694	121 261
Övriga skulder		20 799	33 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		690 635	719 462
Summa kortfristiga skulder		<u>996 128</u>	<u>1 133 923</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>266 540 324</u>	<u>267 346 610</u>

303

Y. B. Ö. G.
14. 8.

Kassaflödesanalys	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-408 491	-658 650
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 549 107	1 549 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 140 616	890 457
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	-17 073	134 061
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	-137 795	264 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	985 748	1 288 745
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-260 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-260 000	-260 000
Årets kassaflöde	725 748	1 028 745
Likvida medel vid årets början	1 500 151	471 406
Likvida medel vid årets slut	2 225 899	1 500 151

3B

Y Ballo
Ea J.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad och mark	120 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter	3 488 660	3 875 813
Hysesintäkter, lokaler	166 616	164 644
Hysesintäkter, garage och p-platser	608 052	601 615
Hysesintäkter, bostäder	66 000	66 000
Totalt	<u>4 329 328</u>	<u>4 708 072</u>

303

L. Ball
Ch. P.

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Uppvärmning	386 932	394 851
El	103 127	95 319
Vatten och avlopp	157 793	156 266
Renhållning	88 217	102 864
Fastighetsskatt	104 677	104 063
Serviceavtal	122 368	106 407
Rep. inre allmänt	180 995	233 703
Rep. yttre allmänt	239 688	250 925
Rep. lokaler	8 865	35 251
Snöröjning/halkbekämpning	20 321	6 280
Samfällighetsavgift	16 000	10 000
Övriga rörelsekostnader	5 501	6 096
Totalt	1 434 484	1 502 025

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Ekonomisk förvaltning	77 260	77 260
Teknisk förvaltning	149 448	145 093
Revisionsarvode	17 875	15 875
Konsultarvode	13 400	15 275
Bankkostnader	7 349	3 040
Fastighetsförsäkring	52 574	51 075
Bredband	209 364	209 352
Övrigt	50 782	56 294
Totalt	578 052	573 264

Handwritten signature and initials

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Styrelsearvoden

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Styrelsearvode	99 675	88 900
Sociala avgifter	28 120	26 362
Totalt	<u>127 795</u>	<u>115 262</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	169 650 000	169 650 000
Ingående anskaffningsvärden, mark	100 200 000	100 200 000
Utgående anskaffningsvärden	269 850 000	269 850 000
Ingående avskrivningar	-4 435 822	-2 947 406
- Årets avskrivningar	-1 488 416	-1 488 416
Utgående avskrivningar	-5 924 238	-4 435 822
Redovisat värde	<u>263 925 762</u>	<u>265 414 178</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 200 000	97 400 000
Taxeringsvärde mark	43 391 000	36 345 000
Totalt	<u>152 591 000</u>	<u>133 745 000</u>

3.54

Y. Berg
E. H. H.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	606 914	606 914
Utgående anskaffningsvärden	606 914	606 914
Ingående avskrivningar	-303 455	-242 764
Årets avskrivning	-60 691	-60 691
Utgående avskrivningar	-364 146	-303 455
Redovisat värde	<u>242 768</u>	<u>303 459</u>
Specifikation av utgående restvärde		
Lokalinredning	142 268	177 834
Elanläggningar	100 500	125 625
	<u>242 768</u>	<u>303 459</u>

Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank Hypotek	3,50 %	2017-04-25	19 030 000	19 030 000
Swedbank Hypotek	0,44 %	Rörligt	25 000 000	25 000 000
Swedbank Hypotek	0,89 %	2019-06-19	22 170 000	22 170 000
Swedbank Hypotek	0,25 %	Rörligt	18 300 000	18 300 000
Swedbank Hypotek	0,25 %	Rörligt	1 410 000	1 670 000
Totalt			85 910 000	86 170 000
Kortfristig del			-260 000	-260 000
			85 650 000	85 910 000

3.8

Y. Red
Ek. P.

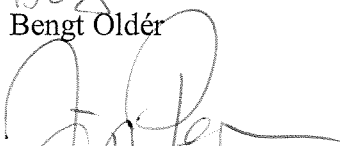
Not 9 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Fastighetsinteckning	91 200 000	91 200 000
Totalt	<u>91 200 000</u>	<u>91 200 000</u>

Malmö 2017-03-15


Lars Nilsson


Bengt Oldér


Jörgen Persson


Erik Kjellner


Daniel Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-17
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaj 33, org.nr 769612-7849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bostadsrättsföreningen Kaj 33 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

308

- 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 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 Bostadsrättsföreningen Bostadsrättsföreningen Kaj 33 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 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 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.

38

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 försummelse 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.

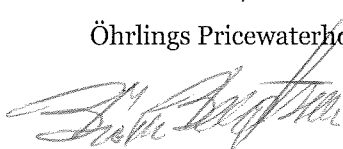
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 17 mars 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor