

Årsstämma 2018 BRF Sommarlusten

Plats & tid: Bulltoftaskolans matsal, kl 18.15

3 maj 2018

§1.

Stämman öppnas

§2.

Närvaroförteckning enligt bilaga 1 att gälla som röstlängd. Röstlängd uppgår till 28 st lägenheter representerade av ~~30~~ st medlemmar

§3.

Eric Norén valdes till ordförande.

§4

Mikael Westerlund valdes till sekreterare.

§5

Ny §14 - Beslut om antal ledamöter och suppleanter i styrelse för kommande verksamhetsår. Efterföljande punkter skjuts fram.

§6

Andreas Schyberg Hansen och Mattias Fyhr valdes till justerare.

§7

Stämman förklarade kallelsen behörigt utlyst.

§8

Årsredovisning går igenom Rubrik för rubrik, frågor efterhand.
Fråga, Ola Brisum, gällande råttor om det fångats någon. Ingen större fångst.

Stämman godkände föredragningen av årsredovisningen och den lades till handlingarna, bilaga 2.

§9

Revisionsberättelsen föredrogs och godkändes av stämman och lades till handlingarna, bilaga 3.

§10

Stämman fastställde resultat- och balansräkning per 2017-12-31 och godkändes av stämman och lades till handlingarna.

§11

Stämman beviljade styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret av förvaltning av föreningens angelägenheter.

§12

Stämman beslutade att godkänna styrelsen förslag om resultatdisposition.

§13

Det beslutades att arvodet till styrelsen ska vara 40 000 kronor för ett år att fritt för styrelsen att fördela mellan sig.

§14

Det beslutades att styrelsen skall kommande verksamhetsår bestå av 4 ledamöter och 3 suppleanter.

§15

Stämman beslutade att välja följande, samtliga valda på ett år:

Ledamöter - Eric Norén, Lassana Ouattara, Andreas Schyberg Hansen, Mikael Westerlund
Suppleanter - Johan Persson, Ingrid Tingsek, Kajsa Werlestål Khanye

§16

Stämman valde att KPMG fortsätter som revisor.

§17

Stämman valde Linda Herkel och Sofie Davidsson att fortsätta som valberedning.

§18

Kallad men kommer inte till mötet.

§19

Motion uppläst. Styrelsens utlåtande godkänd.

Frågor uppkomna diskuteras och klargörs. Kollektiv inbyggnad.

Frågor gällande pergola kommer upp om vilka regler som gäller.

§20

Proposition från styrelsen gällande stadgeändringar, se nedan. Samtliga stadgeändringar togs beslut om på föregående ordinarie stämma år 2017.

Stämman beslutade godkänna samtliga nedan angivna ändringar.

Styrelse § 9

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hålls.

Med undantag från första styckets regel om att samtliga väljs av förening- en, gäller att under tiden intill den föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansiering av föreningens hus genomförts utses en ledamot och en suppleant av BoKlok Housing AB och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på föreningsstämma. Ledamot och suppelant utsedda av BoKlok Housing AB behöver inte vara medlem i föreningen.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsed- da fastighetslån har utbetalats.

Nytt förslag:

§9

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs på ordinarie stämman. Leda- mot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Revisor § 15

Minst en och högst två revisorer samt en till två revisorssuppleanter, såsom personlig suppleant till respektive revisor, väljs av ordinarie förenings- stämman för tiden intill dess nästa ordinarie stämman hållits.

Det åligger revisor att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt att senast två veckor före ordinarie föreningsstämman framlägga revisionsberättelse.

Nytt förslag:

§ 15

Minst en och högst två revisorer samt en till två revisorssuppleanter, såsom personlig suppleant till respektive revisor, väljs av ordinarie förenings- stämman för tiden intill dess nästa ordinarie stämman hållits.

Det åligger revisor att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämman framlägga revisionsberättelse.

Kallelse till stämman § 17

Styrelsen kallar till föreningsstämman. Kallelse till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämman skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som inte bor i förening- ens hus, skall genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämman och senast en vecka före extra stämman.

Nytt förslag:

§ 17

Styrelsen kallar till föreningsstämman. Kallelse till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom förenings hus eller genom brev/e-post. Medlem, som inte bor i förenings hus, skall genom brev eller e-post under uppgiven eller eljest för styelsen känd adress.

Andra meddelanden till förenings medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom förningens fastighet eller genom brev.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§21

Inga övriga frågor.

§22

Stämman avslutas.



Eric Norén, Ordf.



Mikael Vesterlund, Sekr.



Andreas Schyberg Hansen, Justerare



Mattias Fyhr, Justerare

2018-05-11

ÅRSREDOVISNING

FÖR

**BRF BOKLOK SOMMARLUSTEN
I MALMÖ**

769626-7108

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Handwritten mark

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Sommarlusten i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

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

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

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

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-25. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-06-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2014-05-16.

Föreningen äger fastigheterna med beteckningen Spindeln 21 och Spindeln 22, Malmö kommun.
Adresser: Johanneslustgatan 8 A-G, 10 A-H, J-N, Singelgatan 20 A-D, 22 A-F, 24 A-G, 26 A-F, 212 28 Malmö.

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

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

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m stämma
Eric Norén	Ordförande	2018
Mikael Vesterlund	Sekreterare	2018
Lassana Ouattara	Kassör	2018
Christine Andersson	Ledamot	2018
Andreas Schyberg Hansen	Ledamot	2018
Ingrid Tingsek	Suppleant	2018
Mattias Fyhr	Suppleant	2018
Kajsa Werlestål Khanye	Suppleant	2018
Zahraa Al-Saraj	Supleant	2018

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor som KPMG utser.

Valberedning

Linda Herkel (sammankallande) och Sofie Davidsson.

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Fastigheterna Malmö Spindeln 21 och Spindeln 22 har en tomtareal om 12.155 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 2015-2016, inflyttning påbörjades mars 2016. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2016. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens bostäder: 42 bostadsrätter i rad- och kedjehus.
Parkering: Spindeln 21 har 1 st parkeringsplats per hus via GA:2 (samfällighet). Singelgatan 26 A-C och Johanneslustgatan 8 D-F parkerar på spindeln 21. Spindeln 22 har parkering vid respektive hus. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 4.536 kvm bostadsarea.
Lägenhetsfördelning :
42 st. 4 rum och kök, samtliga bostäder har 108 kvm bostadsyta

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-03-29. 28 medlemmar var närvarande och 15 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Styrelsen har sammanträtt vid 14 tillfällen under 2017. Då det har varit en ny styrelse har det varit en ganska hög frekvens av möten, denna frekvens kommer att minska något under 2018 då det planeras möte ca 1 gång i månaden. Fokus har legat på att få igång föreningen och hitta ett sätt som fungerar för alla medlemmar.

Efter problem med rätter beslöt styrelsen att upphandla Anticimex och elektroniska råttfällor. Utvärdering kommer ske löpande kring hur många rätter som fångas. Eventuellt flyttas fällor vid behov.

Styrelsen beslöt att ingå avtal med Q-park för bevakning av parkeringsplatser efter en tids utnyttjande av våra besökandeplatser. Avtalet kostar föreningen ingenting mot att Q-park tar alla eventuella kontrollavgifter. Besöksplatserna upptas inte återkommande längre av boende i främst "Lifra-huset", ingånget avtal med Q-park har gett god effekt.

Utfört underhåll

Inledningsvis hade Växtkraft hand om underhållet av området fram till årsskifte 2017/2018. Genom ett offertförfarande ändrades detta vid årsskiftet till Riksbyggen som kommer att ha hand om underhållet framöver inklusive snöröjning under vintermånaderna. Riksbyggen erbjöd en lägre årskostnad samt gav ett seriöst och intresserat intryck vid offertförfarandet.

Framtida underhåll

Det framtida underhållet av byggnaderna sätts det av en summa för framtida underhåll men att det är inte aktuellt under 2018. Under 2018 kommer det att vara aktuellt med en tvåårsbesiktning. Detta kommer att samordnas med besiktningsman som upprättar en underhållsplan för fastigheterna och byggnaderna.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 77 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. 1 överlåtelse har skett under 2017.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp.

Prisbasbeloppet år 2018 är 45.500 kr (år 2017, 44.800 kr)

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2017. Årsavgiften är 540 kr/kvm. Någon avgiftshöjning är inte planerad för 2018.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 063 500	0	0	0
Inbetalning av insatser	83 466 500			
Avsättning år 2017 yttre fond		172 368	-172 368	
Årets resultat				5 765
Belopp vid årets utgång	88 530 000	172 368	-172 368	5 765

Insatskapitalet 88.530.000 kr överensstämmer med ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	0
Årets avsättning till underhållsfond	-172 368
lanspråktagande ur underhållsfond, periodiskt underhåll	0
Årets resultat	5 765
Till stämmans förfogande	-166 603

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-166 603
--	-----------------

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

Föreningens verksamhet startade 2017-01-31.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 767 613	0
Summa rörelseintäkter		2 767 613	0
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4	-842 389	0
Personalkostnader och arvode	5	-52 568	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 098 540	0
Summa rörelsekostnader		-1 993 497	0
Rörelseresultat		774 116	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-768 351	0
Resultat efter finansiella poster		5 765	0
Resultat före skatt		5 765	0
Årets resultat		5 765	0

Ja
ttt

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	141 401 460	32 646 000
Pågående byggnation		0	90 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		141 401 460	122 646 000
Summa anläggningstillgångar		141 401 460	122 646 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		60 676	3 904 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	98 934	0
Summa kortfristiga fordringar		159 610	3 904 423
<i>Kassa och bank</i>		1 363 932	1 336 700
Summa omsättningstillgångar		1 523 542	5 241 123
SUMMA TILLGÅNGAR		142 925 002	127 887 123

Ja
ttt

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 530 000	5 063 500
Fond för yttre underhåll		172 368	0
Summa bundet eget kapital		88 702 368	5 063 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-172 368	0
Årets resultat		5 765	0
Summa fritt eget kapital		-166 603	0
Summa eget kapital		88 535 765	5 063 500
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	53 169 634	0
Summa långfristiga skulder	10	53 169 634	0
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	122 646 000
Övriga skulder till kreditinstitut	9	497 352	0
Leverantörsskulder		154 181	0
Skatteskulder		57 380	0
Övriga skulder		85 653	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	425 037	177 623
Summa kortfristiga skulder		1 219 603	122 823 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 925 002	127 887 123

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Rak avskrivningsplan tillämpas med nyttjandeperioden 100 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	100 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 tkr.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgift från bostadsrätter	2 245 342	0
Vattenavgift, fast avgift	57 288	0
Kallvatten förbrukning	30 348	0
Varmvatten förbrukning	69 599	0
Värme förbrukning	145 125	0
Tv, bredband och telefoni	91 938	0
Intäkt avgift överlåtelse- och panthantering.	23 991	0
Övriga ersättningar och intäkter	85 882	0
Ersättning försäkringsskador	18 100	0
Summa	2 767 613	0

Not 2 Drifts- och underhållskostnader

	2017	2016
Driftskostnader, spec. not 3	785 959	0
Löpande underhåll, spec. not 4	56 430	0
Summa	842 389	0

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
El	28 032	0
Uppvärmning	271 674	0
Vatten och avlopp	107 062	0
Avfallshantering	15 350	0
Ohlsson, återvinning	10 607	0
Gemensamhetskostnader, kv Spindeln	49 550	0
Försäkring Anticimex	4 996	0
Fastighetsförsäkring	49 144	0
Tv, bredband och telefoni	92 224	0
Fastighetsskötsel enligt avtal	46 875	0
Serviceavtal	6 441	0
Förbrukningsmaterial	280	0
Extern revisor	12 500	0
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	37 125	0
Kostnad överlåtelse- och panthantering	14 701	0
Driftsuppföljning	32 812	0
Administrativa kostnader	6 586	0
Summa	785 959	0

Handwritten signature

Not 4 Löpande underhåll

Till löpande underhåll redovisas kostnader för ej planerat underhåll.

	2017	2016
Löpande underhåll Garage o p-plats, p-platser	6 930	0
Försäkringsskador	49 500	0
Summa	56 430	0

Not 5 Personalkostnader och arvode

	2017	2016
Styrelsearvode	37 435	0
Sociala avgifter	15 133	0
Summa	52 568	0

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017	2016
Avskrivning byggnader	1 098 540	0
Summa	1 098 540	0

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	0	0
Omfört från pågående byggnation	90 000 000	
Årets anskaffning, byggnader	19 854 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 854 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 098 540	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 098 540	0
Utgående redovisat värde	108 755 460	0
Bokfört värde byggnader	108 755 460	0
Bokfört värde mark	32 646 000	32 646 000
	141 401 460	32 646 000
Taxeringsvärden byggnader	38 376 000	0
Taxeringsvärde mark	23 360 000	5 761 000
	61 736 000	5 761 000

Fastighetsbeteckning: Malmö Spindeln 21 och Spindeln 22.

Marken innehas med äganderätt.

Värdeår: 2016 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 446	0
Förutbetald kostnad Anticimex	14 989	0
Upplupen intäkt vatten, värme	66 492	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 007	0
Summa	98 934	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats % 2017-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	0,58	3 månaders	17 853 286	248 952
Swedbank	1,59	2022-01-25	18 000 000	0
Swedbank	2,45	2027-01-25	17 813 700	248 400
			53 666 986	497 352

Långfristig skuld i
balansräkningen

53 169 634

Kortfristig del av långfristig skuld 497.352 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till, 51.180.266 kronor.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	54 040 000	0
	54 040 000	0
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupet styrelsearvode	40 000	0
Upplupen kostnad sociala avgifter	12 568	0
Upplupen räntekostnad	84 556	0
Upplupen kostnad sophämtning	49 550	0
Förutbetalda hyror och avgifter	225 863	174 716
Upplupet arvode extern revision	12 500	0
Övriga upplupna kostnader	0	2 907
Summa	425 037	177 623

Malmö 2018- 03 -14



Eric Norén
Ordförande



Mikael Vesterlund

Lassana Ouattara



Christine Andersson

Andreas Schyberg Hansen
Andreas Schyberg Hansen

Vår revisionsberättelse har lämnats 18 april 2018

KPMG AB



Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF BoKlok Sommarlusten i Malmö, org. nr 769626-7108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BoKlok Sommarlusten i Malmö för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF BoKlok Sommarlusten i Malmö för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Malmö den

18 april 2018

KPMG AB



Jonas Nihberg

Auktoriserad revisor

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro	fullmakt
148 Brf BoKlok Sommarlusten i Malmö					
01G			Blom, Anna		
01G			Blom, Joakim		
02			<u>Andersson, Cecilia</u>		
03			<u>Persson, Johan</u>		
04G			Mekahal, Said		
04G			<u>Makboul, Sara</u>		
05G			Tingsek, Ingrid		
06			Thunell, Agnes		
06			Eriksson, Joakim		
07			<u>Herkel, Linda</u>		
07			Herkel, Peter		
08			Johansson, Johanna		
08			<u>Sjöstrand, Tobias</u>		
09			Söderdahl, Elna		
09			<u>Vesterlund, Mikael</u>		
10G			<u>Fyhr, Mattias</u>		
10G			<u>Johansson, Hanna</u>		
11G			Harler, Jessica		
11G			<u>Skrödahl, Håvard</u>		
12			<u>Davidsson, Sofie</u>		
12			Lindskog, Jonas		
13			Henning, Helena		
14			Fernö, Niklas		
14			Fernö, Malin		
15			Lompar, Isabel		
15			Zupanovic, Peter		
16			Helmersson, Sarah		
16			<u>Nilsson, Marcus</u>		
17G			<u>Werlestål Khanye, Kajsa</u>		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt	
17G			Werlestål Khanye, Ndaniso		
18G			<u>Jelacic, Mersad</u>		
18G			Jelacic, Anela		
19			Nilsson, Ellinor		
19			Andersson, Patrik		
20G			Andersson, Christine		
21G			<u>Petersen, Ulrik</u>		
21G			<u>Holm, Elin</u>		
22			Holmberg, Andreas		
22			Holmberg, Sara		
23			<u>Norén, Eric</u>	X	
23			Nessow, Johanna		
24			<u>Hernandez, Yennifer</u>		
24			Kwesi Essuman, Paa		
25			Panawong, Onuma		
25			<u>Brisum, Ola</u>		
26G			Lignercrona, Sophia		
26G			Lignercrona, Joakim		
27G			Salloom, Ali		
27G			Ahmed, Amenah		
28			Björmeland, Josefina		
28			Björmeland, Christian		
29G			Eriksson, Louise		
29G			<u>Eriksson, Peter</u>		
30G			<u>Roodro, Lina</u>		
30G			Roodro, Tom		
31			<u>Kristensson, Nora</u>		
31			Kristensson, Tobias		
32G			Zirpel, Philipp		
32G			Ternow Zirpel, Malin		

Lägenhet	Röst	Fullmakts-ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro	fullmakt
33G			Holmgren, Carl-Henrik		
33G			<u>Theander, Elin</u>		
34			<u>Axgart, Jessica</u>		
34			<u>Schyberg Hansen, Andreas</u>		
35			<u>Ouattara, Lassana</u>		
36G			Sheik, Amal		
36G			Shanle, Kennedid		
37G			<u>Nilsson, Magnus</u>		
38			<u>Alsaraj, Zahra</u>		
38			Al-kenani, Nuaman		
39			Safari Zonoozi, Nazanin		
39			Kalbasi, Nima		
40			Habibikerahroodi, Fahimeh		
40			Radjabi, Farzad		
41			<u>Dunne, Kevin</u>		
41			Dunne, Linn		
42G			Danielsson, Ann		

Antal röster 42 st

28 närvarande röster
~~15~~
 42

28 lgh

30 medlemmar

TH

