allabrf.se

Årsredovisning 2016

Bostadsrättsföreningen Tjorven 1

BREDABLICK FÖRVALTNING

allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Tjorven 1

769629-0027

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter och redovisningsprinciper	9
Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	13

3.5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tjorven 1, 769629-0027, får härmed avge årsredovisning för 2016.

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		*Vald t.o.m. föreningsstämman*
Mikael Wahlström	Ordförande	2017
Gull-Britt Björk	Ledamot	2018
Peter Jakobsson	Ledamot	2017
Åsa Bill	Ledamot	2017
Katarina Klein	Ledamot	2018
Ordinarie revisorer		
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Björn Bengtsson	Auktoriserad revisor	2017
Valberedning		
Åsa Bill		2017
Peter Jakobsson		2017

Firmateckning
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tjorven 1 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2013.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt och 7 lägenheter samt 32 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
16	12	4

Total tomtarea:	5644 kvm
Total bostadsarea:	2424 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll
Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 59 274 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 3.

Underhållsplan och kommande års underhåll
Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet till 126 000 kr per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 juni 2016, samt extra föreningsstämma 18 januari 2016. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2016	2015	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	2 267	400			
Årets resultat	11	85			
Årets resultat exkl avskrivningar	644	191			
Avsättning till underhållsfond	-126	-126			
Resultat efter fondförändringar	-115	-41			
Totalt eget kapital	34 811	32 031			
Balansomslutning	77 501	76 305			
Soliditet %	45	42			
Likviditet %	792	862			
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	672	3			
Driftskostnad, kr / kvm	282	28			
Ränta, kr / kvm	263	42			
Snittränta (%)	1,51				
Underhållsfond, kr / kvm	104	52			
Lån, kr / kvm	17 380	18 139			

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Likviditet är den kortsiktiga betalningsförmågan dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

Årsavgifter
Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan upplåtelsen av föreningens bostadsrätter den 3 november 2015.
Avseende årsavgifterna för 2017 har ännu inte beslut fattats, dock har det fram till och med avlämnandet av årsredovisningen inte skett någon förändring av nivån på årsavgifterna sedan 2015.

Överlåtelser
Under 2016 har 7 överlåtelser och 2 upplåtelser av bostadsrätter skett.

Medlemmar
Vid årets ingång hade föreningen 34 medlemmar.
Vid årets utgång hade föreningen 36 medlemmar.

Avtal
Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Com Hem	Kabel-TV
E.ON	El-avtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser och upplåtelseavgifter	*Underhålls-fond*	*Balanserat Resultat*	*Årets Resultat*
Vid årets början	**31 946 000**	**126 000**	**-126 000**	**85 190**
Disposition enligt föreningsstämma			85 190	-85 190
Avsättning till underhållsfond		126 000	-126 000	
Årets upplåtelser	2 769 000			
Årets resultat				11 223
Vid årets slut	**34 715 000**	**252 000**	**-166 810**	**11 223**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-40 810
Årets resultat före fondförändring	11 223
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-126 000
Summa över/underskott	-155 587

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	**-155 587**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-01-01-2016-12-31*	*2015-01-01-2015-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	*1*	2 245 072	400 217
Övriga rörelseintäkter	*2*	21 012	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 266 084	400 217
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*3,4*	-743 951	-75 033
Övriga externa kostnader	*5*	-210 707	-33 567
Personalkostnader	*6*	-30 325	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*7*	-632 502	-105 417
Summa rörelsekostnader		-1 617 485	-214 017
Rörelseresultat		648 599	186 200
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	*8*	417	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	*9*	-637 793	-101 010
Summa finansiella poster		-637 376	-101 010
Resultat efter finansiella poster		11 223	85 190
Årets resultat		11 223	85 190

3/5

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	73 053 986	73 686 488
Summa materiella anläggningstillgångar		73 053 986	73 686 488
Summa anläggningstillgångar		73 053 986	73 686 488
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100 948	-
Övriga fordringar		-	32 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*11*	20 911	19 881
Summa kortfristiga fordringar		121 859	52 309
Kassa och bank	*12*	4 325 209	2 566 531
Summa omsättningstillgångar		4 447 068	2 618 840
SUMMA TILLGÅNGAR		77 501 054	76 305 328

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 715 000	31 946 000
Fond för yttre underhåll		252 000	126 000
Summa bundet eget kapital		34 967 000	32 072 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-166 810	-126 000
Årets resultat		11 223	85 190
Summa fritt eget kapital		-155 587	-40 810
Summa eget kapital		34 811 413	32 031 190
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*13,14,16*	42 129 000	43 970 000
Summa långfristiga skulder		42 129 000	43 970 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81 955	42 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*15*	478 686	261 525
Summa kortfristiga skulder		560 641	304 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 501 054	76 305 328

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2016-01-01-2016-12-31*
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	648 599
Avskrivningar	632 502
	1 281 101
Erhållen ränta	417
Erlagd ränta	-637 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**643 725**
Förändringar i rörelsekapital	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-69 550
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	256 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**830 678**
Investeringverksamheten	
Årets upplåtna lägenheter	2 769 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**2 769 000**
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-1 841 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 841 000**
Årets kassaflöde	**1 758 678**
Likvida medel vid årets början	**2 566 531**
Likvida medel vid årets slut	**4 325 209**

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Jämförelse med föregående år har ej räknats fram.

33

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas	
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	100 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Årsavgifter, bostäder	1 188 388	7 892
Hyror, bostäder	948 387	375 225
Hyror, p-platser/garage	108 297	17 100
Summa	**2 245 072**	**400 217**

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Överlåtelseavgifter	6 647	-
Övriga intäkter	14 365	-
Summa	**21 012**	**-**

Not 3 Reparationer

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Bostäder	14 668	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 971	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 061	-
VA & sanitet, installationer	11 432	-
Värme, installationer	9 950	-
Ventilation, installationer	6 468	-
El, installationer	738	-
Huskropp	247	-
Vattenskador	7 739	6 124
Summa	**59 274**	**6 124**

Not 4 Driftskostnader

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Fastighetsförvaltning	208 874	-
Städning	23 506	-
Besiktningskostnader	8 240	-
Snöröjning	22 550	-
Serviceavtal	975	-
Förbrukningsmaterial	26 194	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 199	-
El	122 188	29 674
Uppvärmning	112 205	14 553
Vatten och avlopp	71 545	11 818
Avfallshantering	46 132	6 445
Fastighetsförsäkring	12 494	2 013
Hyressättningsavgift	1 196	-
Kabel-TV	24 380	4 406
Summa	**684 678**	**68 909**

Not 5 Övriga kostnader

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Tele och post	1 815	454
Förvaltningskostnader	84 892	17 213
Revision	17 500	15 000
Jurist- och advokatkostnader	58 600	-
Bankkostnader	3 250	-
Övriga externa tjänster	43 750	-
Övriga externa kostnader	900	900
Summa	**210 707**	**33 567**

Not 6 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Styrelsearvoden	22 223	-
Utbildning	2 125	-
Summa	**24 348**	**-**
Sociala avgifter	5 977	-

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Byggnader och byggnadsinventarier	632 502	105 417
Summa	**632 502**	**105 417**

Not 8 Ränteintäkter

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	417	-
Summa	**417**	**-**

Not 9 Räntekostnader

	2016-01-01-2016-12-31	2015-01-01-2015-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	637 793	101 010
Summa	**637 793**	**101 010**

3,3

Not 10 Byggnader och mark

	2016-12-31	*2015-12-31*
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	63 250 204	-
-Mark	10 541 701	-
	73 791 905	-
Årets anskaffningar		
-Byggnader	-	63 250 204
-Mark	-	10 541 701
	-	73 791 905
Utgående anskaffningsvärden	**73 791 905**	**73 791 905**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-105 417	-
	-105 417	-
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-632 502	-105 417
	-632 502	-105 417
Utgående avskrivningar	**-737 919**	**-105 417**
Redovisat värde	**73 053 986**	**73 686 488**
Varav		
Byggnader	62 512 285	63 144 787
Mark	10 541 701	10 541 701
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 400 000	31 500 000
Totalt taxeringsvärde	**32 400 000**	**31 500 000**
Varav byggnader	*27 000 000*	*27 000 000*

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	*2015-12-31*
Förutbetald försäkring	14 368	12 494
Övriga förutbetalda kostnader	6 543	7 387
	20 911	**19 881**

Not 12 Kassa och bank

	2016-12-31	*2015-12-31*
Transaktionskonto, Handelsbanken	3 371 677	211 749
Transaktionskonto, Handelsbanken	953 532	2 354 782
	4 325 209	**2 566 531**

Not 13 Förfall fastighetslån

	2016-12-31	*2015-12-31*
Förfaller inom ett år från balansdagen	592 000	12 970 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 368 000	31 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	39 169 000	-
	42 129 000	**43 970 000**

Not 14 Fastighetslån

	2016-12-31	*2015-12-31*
Fastighetslån	42 129 000	43 970 000
Summa	**42 129 000**	**43 970 000**

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,45%	Rörligt	9 000 000	-	5 282 000	3 718 000
Handelsbanken	1,45%	Rörligt	3 970 000	-	1 249 000	2 721 000
Handelsbanken	1,30%	2018-10-30	10 500 000	-	310 000	10 190 000
Handelsbanken	1,61%	2019-10-30	10 500 000	-	-	10 500 000
Handelsbanken	1,97%	2020-10-30	10 000 000	-	-	10 000 000
SBAB	1,69%	2021-09-21	0	5 000 000	-	5 000 000
			43 970 000	**5 000 000**	**6 841 000**	**42 129 000**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	*2015-12-31*
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	28 200	-
Upplupna räntekostnader	69 941	101 010
Förutbetalda intäkter	167 972	121 472
Upplupna driftskostnader	49 137	24 043
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	148 436	-
	478 686	**261 525**

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	*2015-12-31*
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
Summa ställda säkerheter	**54 000 000**	**54 000 000**

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*
Summa eventualförpliktelser	-	-

Underskrifter

Malmö 2017-05-29

Mikael Wahlström

Gull-Britt Björk

Peter Jakobsson

Avflyttad från föreningen
Åsa Bill

Katarina Klein

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-05-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tjorven 1, org.nr 769629-0027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tjorven 1 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 och kassaflöden 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:

- 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 Tjorven 1 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.

allabrf.se

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
- 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 31 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor

allabrf.se