

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Allskönsro



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Allskönsro

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2004-06-15 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Åke Persson	Ordförande
Sebastian Andersson	Ledamot
Payam Norouzi Alam	Ledamot
Carl-Johan Pehrsson	Ledamot
Johanna Fransson	Suppleant
Faris Mulaahmetovic	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Payam Norouzi Alam, Carl-Johan Pehrsson och Åke Persson.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Andréa Åkesson	Auktoriserad Revisor	KPMG
----------------	----------------------	------

Valberedning

Elena Gayer
Martin Gustafsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Almbacken 4	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1920 och består av 1 flerbostadshus.

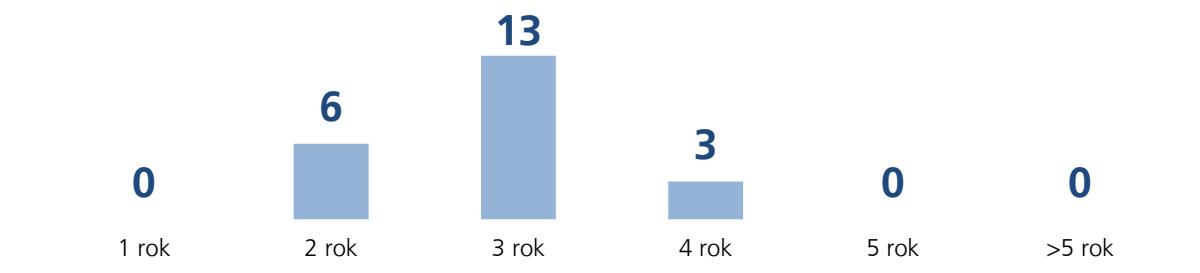
Värdeåret är 1976.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 996 m², varav 1 782 m² utgör lägenhetsyta och 214 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterbyte	2017	Upphandling pågår
Planerat underhåll	År	
Dränering	2017	
Fönsterbyte	2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

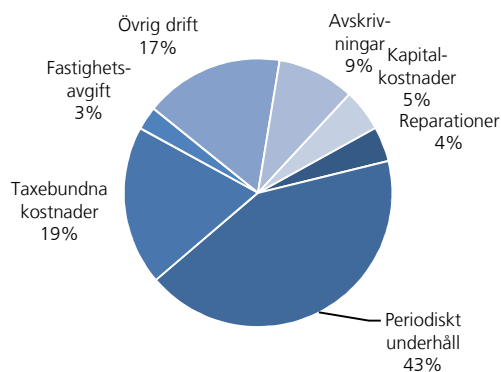
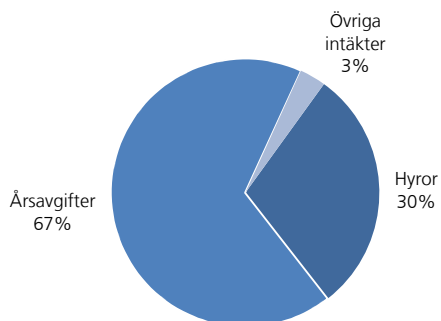
Avtal	Leverantör
Administrativ förvaltning hos SBC	Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 106 205	954 803
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 619 818	1 580 661
Finansiella intäkter	76	77
Minskning kortfristiga fordringar	0	14 378
Ökning av långfristiga skulder	0	1 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	58 688	0
	1 678 582	2 595 116
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 691 856	920 087
Finansiella kostnader	99 657	312 995
Ökning av kortfristiga fordringar	116 086	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	210 632
	1 907 599	1 443 713
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 877 189	2 106 205
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-229 017	1 151 403

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34 st
Tillkommande medlemmar: 3 st
Avgående medlemmar: 5 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	639	595	551	551
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 662	1 594	1 577	1 477
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 899	6 743	6 244	6 244
Elkostnad/m ² totalyta	9	9	14	12
Värmekostnad/m ² totalyta	126	149	144	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	29	27	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	50	156	157	170
Soliditet (%)	50	51	52	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-355	164	-260	290
Nettoomsättning (tkr)	1 587	1 581	1 523	1 462

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 782 m² bostäder och 214 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 921 908	0	0	11 921 908
Upplåtelseavgifter	1 612 596	0	0	1 612 596
Fond för yttre underhåll	720 104	200 000	200 000	320 104
S:a bundet eget kapital	14 254 608	200 000	200 000	13 854 608
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-295 502	-200 000	-36 180	-59 322
Årets resultat	-355 455	-355 455	-163 820	163 820
S:a ansamlad förlust	-650 957	-555 455	-200 000	104 498
S:a eget kapital	13 603 651	-355 455	0	13 959 106

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-355 455
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-95 502
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
summa balanserat resultat	-650 957

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	720 104
att i ny räkning överförs	69 147

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 586 704	1 562 632
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 114	18 029
Summa rörelseintäkter		1 619 818	1 580 661
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 517 812	-765 884
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 825	-100 785
Personalkostnader	Not 6	-58 218	-53 418
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-183 836	-183 836
Summa rörelsekostnader		-1 875 692	-1 103 923
RÖRELSERESULTAT		-255 874	476 738
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 657	-312 995
Summa finansiella poster		-99 581	-312 918
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-355 455	163 820
ÅRETS RESULTAT		-355 455	163 820

Balansräkning

	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	25 442 670	25 626 506
Summa materiella anläggningstillgångar	25 442 670	25 626 506
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	25 442 670	25 626 506
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	7 199	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 876 101	8 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	10 737
Summa kortfristiga fordringar	1 883 300	19 565
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 000	2 106 205
Summa kassa och bank	3 000	2 106 205
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 886 300	2 125 770
SUMMA TILLGÅNGAR	27 328 969	27 752 276

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 534 504	13 534 504
Fond för yttre underhåll	Not 11	720 104	320 104
Summa bundet eget kapital		14 254 608	13 854 608
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-295 502	-59 322
Årets resultat		-355 455	163 820
Summa fritt eget kapital		-650 957	104 498
SUMMA EGET KAPITAL		13 603 651	13 959 106
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	13 500 000	13 500 000
Summa långfristiga skulder		13 500 000	13 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		48 961	64 100
Övriga skulder		32 268	48 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	144 089	180 592
Summa kortfristiga skulder		225 318	293 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 328 969	27 752 276

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 091 508	1 059 696
Hyror bostäder	78 336	77 056
Hyror lokaler	398 754	390 012
Kabel-TV intäkter	900	900
Vatten-/värmeintäkter	2 802	0
Värmeintäkter	8 406	0
Överlåtelse/pantsättning	1 551	0
Överlåtelse	4 447	0
Div övriga avgifter	0	34 968
	1 586 704	1 562 632

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Värmekostnader debiterade	0	11 208
Förseningsavgifter intäkter	0	600
Överlåtelser avgifter	0	4 446
Pantsättningsavgifter	0	1 775
Övriga rörelseintäkter	33 114	0
	33 114	18 029

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 106	29 288
	Fastighetsskötsel beställning	1 047	37 272
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 125
	Snöröjning/sandning	10 571	0
	Städning entreprenad	45 086	43 720
	Serviceavtal	6 023	0
	Förbrukningsmateriel	1 461	0
		94 295	113 405
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 041	5 748
	Brf Lägenheter	15 800	0
	Gemensamma utrymmen	0	9 706
	Tvättstuga	1 489	0
	Entré/trapphus	3 938	0
	Lås	1 762	2 784
	VVS	26 542	2 145
	Ventilation	0	77 280
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 844
	Fönster	12 773	0
	Mark/gård/utemiljö	5 313	42 982
	Skador/klotter/skadegörelse	14 048	0
		84 706	142 489
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	840 572	0
		840 572	0
	Taxebundna kostnader		
	El	18 022	17 251
	Värme	251 226	297 345
	Vatten	61 337	58 787
	Sophämtning/renhållning	45 308	41 892
	Grovsopor	3 950	0
		379 843	415 275
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 343	17 785
	Kabel-TV	24 928	19 904
	Bredband	280	280
		62 551	37 969
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	55 846	56 746
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 517 812	765 884
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Revisionsarvode extern revisor	31 815	13 625
	Föreningskostnader	525	250
	Förvaltningsarvode	28 805	23 044
	Förvaltningsarvodena övriga	9 924	11 614
	Administration	2 217	2 115
	Konsultarvode	42 539	46 404
	Förbrukningsmaterial	0	3 663
	Styrelseomkostnader	0	70
		115 825	100 785

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 300	52 000
	Sociala kostnader	13 918	1 418
		58 218	53 418
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	183 836	183 836
		183 836	183 836
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 582 637	26 582 637
	Utgående anskaffningsvärde	26 582 637	26 582 637
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-956 131	-772 295
	Årets avskrivningar enligt plan	-183 836	-183 836
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 139 967	-956 131
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 442 670	25 626 506
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 199 000	8 199 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 362 000	16 993 000
	Taxeringsvärde mark	11 233 000	9 701 000
		28 595 000	26 694 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 800 000	24 000 000
	Lokaler	2 795 000	2 694 000
		28 595 000	26 694 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	0	6 959
	Skattefordran	1 552	1 869
	Klientmedel hos SBC	1 874 189	0
	Fordringar	360	0
		1 876 101	8 828

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Kabel-TV	0	4 976
	Förvaltningsarvode	0	5 761
		0	10 737

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	320 104	540 022
	Reservering enligt stadgar	200 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	200 000	80 082
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-300 000
	Vid årets slut	720 104	320 104

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag	
	SEB	0,580 %	2 500 000	2 500 000	2017-12-28
	SEB	0,580 %	5 000 000	10 000 000	2017-12-28
	SEB	0,580 %	5 000 000	1 000 000	2017-12-28
	SEB	0,580 %	1 000 000	0	2017-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		13 500 000	13 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			13 500 000	13 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 500 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av fönster planeras. Upphandling pågår vid årsredovisningens avlämnande.
Dränering av grunden planeras. Översyn av brandsäkerhet pågår.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	44 300	0
	Sociala avgifter	13 919	0
	Ränta	2 212	0
	Förutbetalda hyror	83 658	124 671
	El	0	2 000
	Värme	0	41 421
	Revisionsarvode	0	12 500
		144 089	180 592

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 22/5 2017

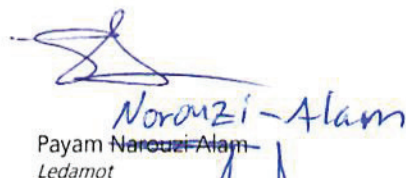


Åke Persson
Ordförande

Sebastian Andersson
Ledamot



Johanna Fransson
Suppleant

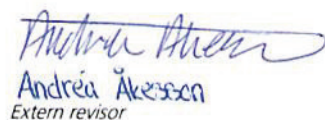


Norouzi-Alam
Payam Norouzi-Alam
Ledamot



Carl-Johan Pehrsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/6 2017
KPMG AB



Andrea Åkesson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Allskönsro, org. nr 769605-5362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allskönsro 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 kassaflöde 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

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 Allskönsro 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 revisionssed 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 förlöpande 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 revisionssed 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 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 5 juni 2017

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor