

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Allén 1 i Kronetorp

Org.nr. 769630-4083

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2

3

4

6

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

*Handwritten notes:*  
7a  
PE  
FB

*Handwritten mark:*  
A





## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Företagets säte är Lund.

## Flerårsjämförelse\*

	2017	2016
Nettoomsättning	914 775	0
Res. efter finansiella poster	-527 083	-31 627 064
Balansomslutning	121 618 912	83 240 634
Soliditet (%)	45,49	0

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	31 627 064	0	0	-31 627 064
Minskning av insatskapital	0	-34 680			
Inbetalning insatser	55 892 200	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll föreningsstämma:	0	0	120 000	-120 000	0
Disposition av föregående års resultat	0	0	0	-31 627 064	31 627 064
Årets förlust					-527 083
Belopp vid årets utgång	55 892 200	31 592 384	120 000	-31 747 064	-527 083

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	31 747 064
avsättning till underhållsfond	-120 000
årets förlust	-1 041 190
	<u>30 585 874</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>30 585 874</u>
	30 585 874

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.





## RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		914 775	0
Övriga rörelseintäkter		<u>10 000</u>	<u>0</u>
		924 775	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhållskostnader		-234 502	0
Övriga externa kostnader		-163 113	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-905 715</u>	<u>0</u>
		-1 303 330	0
<b>Rörelseresultat</b>		-378 555	0
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		34 680	-31 627 064
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-183 208</u>	<u>0</u>
		-148 528	-31 627 064
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-527 083	-31 627 064
<b>Årets resultat</b>		<u>-527 083</u>	<u>-31 627 064</u>

ML  
FB



**BALANSRÄKNING**

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	90 782 606	240 844
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>82 174 990</u>
		90 782 606	82 415 834
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	<u>13 044 165</u>	<u>50 000</u>
		13 044 165	50 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		103 826 771	82 465 834
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 207	0
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>210 000</u>
		2 207	210 000
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>17 789 934</u>	<u>565 000</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		17 789 934	565 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		17 792 141	775 000
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>121 618 912</b>	<b>83 240 834</b>

mjm  
J PR  
FB





**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

Uppskrivningsfond

Fond för yttre underhåll

Not

2017-12-31

2016-12-31

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Byggnadskreditiv

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Förskott från medlemmar

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****121 618 912****83 240 834**

PR  
FB  
P





## NOTER

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Byggnader Antal år  
15-100

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

## Not 2 Byggnader och mark

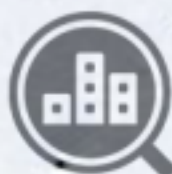
	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	240 844	0
Inköp	14 379 272	240 844
Omklassificeringar	77 068 205	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 688 321	240 844
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-905 715	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-905 715	0
Utgående redovisat värde	90 782 606	240 844
Redovisat värde byggnader	79 780 007	0
Redovisat värde mark	11 002 599	240 844
	90 782 606	240 844

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	82 174 990	0
Försäljningar/utrangeringar	0	82 174 990
Omklassificeringar	-82 174 990	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	82 174 990
Utgående redovisat värde	0	82 174 990

FB  
JP





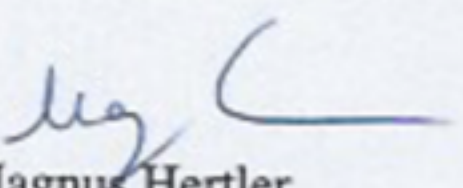
## NOTER

Not 4	Andelar i koncernföretag	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	50 000	0
	Inköp	12 959 485	31 677 064
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 009 485	31 677 064
	Återförd nedskrivning	34 680	0
	Årets nedskrivningar	0	-31 627 064
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	34 680	-31 627 064
	Utgående redovisat värde	13 044 165	50 000
Not 5	Uppskrivningsfond	2017-12-31	2016-12-31
	Belopp vid årets ingång	31 627 064	31 627 064
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	-34 680	0
	Belopp vid årets utgång	31 592 384	31 627 064
Not 6	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Amortering inom 1 år	186 372	0
	Amortering inom 2 till 5 år	1 093 948	0
	Amortering efter 5 år	34 471 055	0
		35 751 375	0
Not 7	Byggnadskreditiv	2017-12-31	2016-12-31
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	0	37 434 080
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Malmö 2018-04-19


  
Fredrik Björner

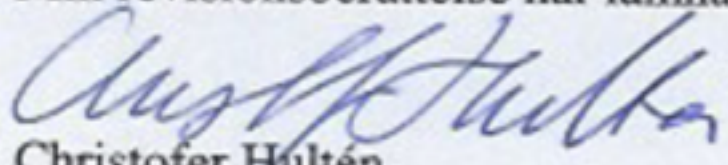

  
Christian Rasmussen


  
Magnus Hertler


  
Hans Olof/Tommy Strömberg


  
Peter Rosdahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4-2018


  
Christofer Hultén  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Allén 1 i Kronetorp  
Org.nr. 769630-4083

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allén 1 i Kronetorp för år 2017.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Allén 1 i Kronetorp för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

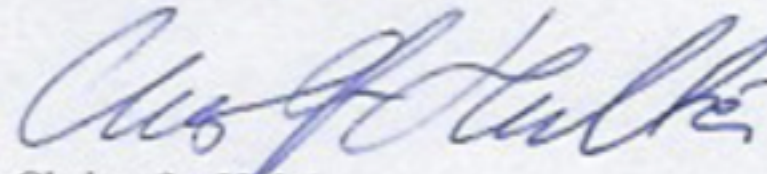
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 30/4-2018



Christofer Hultén

Auktoriserad revisor