

2016 / 2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Åkeslätt



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Åkeslätt

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2016 - 30 juni 2017.

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2041.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2009-12-20 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

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

Styrelsen

Leif Alfredsson	Ledamot
Jörgen Folkesson	Ledamot
Per-Uno Fransson	Ledamot
Elvira Hasaj	Ledamot
Monica Thomasson	Ledamot

Avgått den 24 april 2017

Laila Bilén	Suppleant
Magnus Björkman	Suppleant
Alexandra Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Johansson
Bengt Haraldsson
Malin Nordahl

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

KPMG

Valberedning

Sofie Johansson
Monika Lövdahl

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-12-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Fyllinge 20:395	1984	Halmstad
Fyllinge 20:396	1984	Halmstad
Fyllinge 20:397	1984	Halmstad

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1983 och består av 33 flerbostadshus.

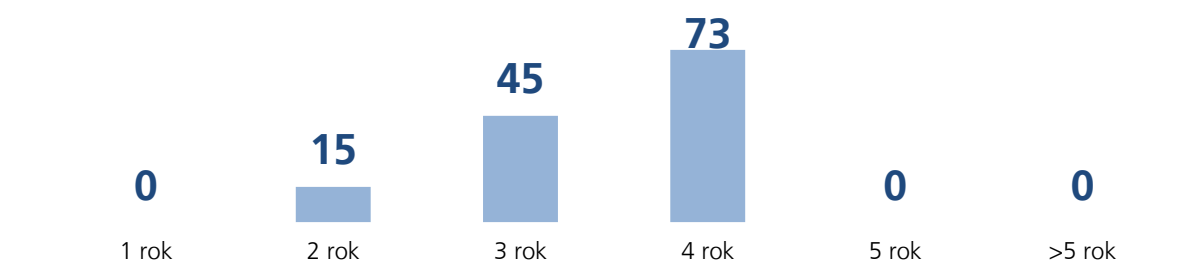
Fastigheternas värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 138 m², varav 10 454 m² utgör lägenhetsyta och 684 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 133 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Gäddvägen 81

Kommentar

Kvarterslokal

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tagit ned gamla träd	2017	Arbetet slutfört
Målning av balkonger	2017	Slutföres i september 2017
Ändring parkering GV. 171	2016	Arbetet slutfört
Anlagt nya lekplatser	2016 - 2017	Arbetet slutfört
Samtliga gångar justerade för att undvika bak-fall	2016	Arbetet slutfört
Byte av samtliga värmeväxlare	2016	Arbetet slutfört
Rensning mossor från tak	2016	Arbetet slutfört
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av frånluftfläktar	2017	Enligt UH plan
Byte av termostater	2018	Enligt UH plan
Byte fönster och altandörrar	2018-2020	Ej täta och svåra att öppna

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Crendo
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skötsel utomhusmiljö	Farmartjänst Halmstad
TV	Viasat
Fiberanslutning	Halmstads stadsnät

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsunderhållsplan som sträcker sig fram till 2041.

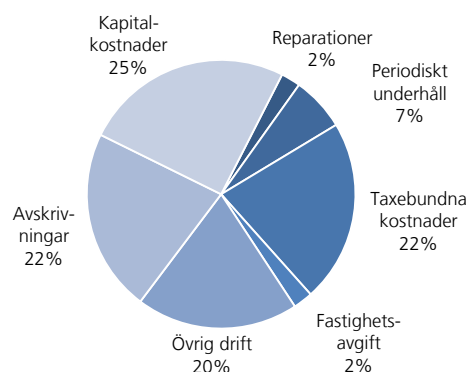
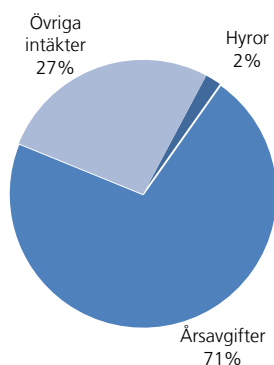
Årets goda resultat härrör dels från försäljning av två renoverade lägenheter samt översyn av kostnader för löpande kontrakt.

Föreningen har under året gått över från att redovisa enligt K2-regelverket till att redovisa enligt K3-regelverket. Fördelen med detta är främst möjligheten att aktivera komponentutbyten i balansräkningen för avskrivning på dess beräknade livslängd istället för direktkostnadsföring som sedan anspråkats från yttre fond.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016-2017	2015-2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 695 758	4 575 419
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 147 118	8 992 925
Finansiella intäkter	782	2 295
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 546
Ökning av kortfristiga skulder	0	859 713
Lägenhetsförsäljning	2 350 000	235 000
	11 497 900	10 097 479
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 247 375	7 831 966
Finansiella kostnader	2 023 121	2 058 000
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 134 396	0
Ökning av kortfristiga fordringar	74 833	0
Minskning av långfristiga skulder	94 632	87 174
Minskning av kortfristiga skulder	769 762	0
	9 344 119	9 977 140
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 849 539	4 695 758
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 153 781	120 339

*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 1 315 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

Försäljning av två lägenheter efter före detta Distriktssköterskemottagningen Gäddvägen 171-173.

Banken har genomfört en omvärdering av Brf. Åkeslätt med en uppvärdering av lånevärde från 95 milj. till 110 milj. kronor.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 133 st
Överlåtelser under året: 13 st
Nyupplåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 182 st
Tillkommande medlemmar: 22 st
Avgående medlemmar: 30 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 174 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	16/17	15/16	14/15	13/14
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	747	733	749	744
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 691	5 700	5 846	5 972
Elkostnad/m ² totalyta	5	8	7	9
Värmekostnad/m ² totalyta	108	86	86	74
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	21	22	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	182	185	207	217
Soliditet (%)	1	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 969	-2 525	1 760	-214
Nettoomsättning (tkr)	9 142	8 992	8 959	8 895

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 454 m² bostäder och 684 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	1 440 932	0	0	1 440 932
Fond för yttre underhåll	2 719 465	1 327 363	-4 437 572	5 829 674
S:a bundet eget kapital	4 160 397	1 327 363	-4 437 572	7 270 606
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 427 533	-1 327 363	1 913 065	-7 013 235
Årets resultat	2 968 701	2 968 701	2 524 507	-2 524 507
S:a ansamlad förlust	-3 458 833	1 641 338	4 437 572	-9 537 742
S:a eget kapital	701 564	2 968 701	0	-2 267 136

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	2 968 701
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 100 170
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 327 363
summa balanserat resultat	-3 458 832

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	527 110
att i ny räkning överförs	-2 931 722

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2016-2017	2015-2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 142 345	8 991 525
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 864 773	1 400
Summa rörelseintäkter		11 007 118	8 992 925
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 707 183	-7 389 883
Övriga externa kostnader	Not 5	-450 439	-361 333
Personalkostnader	Not 6	-89 753	-80 751
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 768 703	-1 629 761
Summa rörelsekostnader		-6 016 078	-9 461 727
RÖRELSERESULTAT		4 991 040	-468 802
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		782	2 295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 023 121	-2 058 000
Summa finansiella poster		-2 022 340	-2 055 705
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 968 701	-2 524 507
ÅRETS RESULTAT		2 968 701	-2 524 507

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-06-30	2016-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	55 163 745	54 798 053
Summa materiella anläggningstillgångar	55 163 745	54 798 053
Finansiella anläggningstillgångar		
Hyresrätter Not 9	0	490 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	0	490 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	55 163 745	55 288 053
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	10 944	0
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel Not 10	7 031 694	4 812 953
Summa kortfristiga fordringar	7 042 638	4 812 953
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	5 968	7 040
Summa kassa och bank	5 968	7 040
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	7 048 606	4 819 992
SUMMA TILLGÅNGAR	62 212 352	60 108 045

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-06-30	2016-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 440 932	1 440 932
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 719 465	5 829 674
Summa bundet eget kapital		4 160 397	7 270 606
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 427 533	-7 013 235
Årets resultat		2 968 701	-2 524 507
Summa fritt eget kapital		-3 458 833	-9 537 742
SUMMA EGET KAPITAL		701 564	-2 267 136
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	59 771 332	59 873 812
Summa långfristiga skulder		59 771 332	59 873 812
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	99 588	91 740
Leverantörsskulder		304 920	806 607
Övriga skulder		53 488	288 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 281 459	1 314 534
Summa kortfristiga skulder		1 739 455	2 501 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 212 352	60 108 045

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2016-07-01.

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2016-07-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016-2017	2015-2016
Stomme och grund	100 år	-
Yttertak	42 år	-
Fasad/balkonger	10 år	-
Fönster/dörrar och portar	37 år	-
Stomkomplettering förening	10 år	-
Stomkomplettering medlem	25 år	-
Stamledningar VA	50 år	-
Värmesystem	32 år	-
Luftbehandlingssystem	33 år	-
Fastighetsel inkl. svagström	50 år	-
Sekundärbyggnader	25 år	-
Utemiljö allmänt	15 år	-
Byggnader	-	67 år
Fastighetsförbättringar	-	10-27 år
Standardförbättringar	-	25 år
Garage/parkeringsplats	-	25 år
Markanläggning	-	15 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2016-2017	2015-2016
	Årsavgifter	7 855 963	7 708 058
	Hyror garage	222 300	221 997
	Kabel-TV intäkter	246 480	246 480
	Värmeintäkter	809 387	809 387
	Gemensamhetslokal	8 000	5 400
	Öresutjämning	216	204
		9 142 345	8 991 525
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016-2017	2015-2016
	Vinst avyttring byggnader/mark	1 860 000	0
	Försäkringsersättning	4 773	0
	Övriga intäkter	0	1 400
		1 864 773	1 400
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	118 944	230 518
	Fastighetsskötsel beställning	152 483	97 235
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	187 500	215 625
	Fastighetsskötsel gård beställning	64 736	52 530
	Snöröjning/sandning	15 057	21 588
	Sopphantering	0	6 919
	Gård	4 381	1 525
	Serviceavtal	3 625	0
	Förbrukningsmateriel	27 809	12 786
	Brandskydd	256	0
	Fordon	900	100
		575 691	638 826
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	18 584	0
	Gemensamma utrymmen	31 557	0
	Sopphantering/återvinning	394	0
	Lås	300	2 068
	VVS	0	30 304
	Värmeanläggning/undercentral	38 428	0
	Ventilation	1 500	4 500
	Elinstallationer	0	918
	Bredband	19 375	26 857
	Fönster	443	0
	Garage/parkering	0	20 433
	Skador/klotter/skadegörelse	15 276	0
	Vattenskada	58 528	10 598
		184 385	95 678

Not 4 fortsättning	2016-2017	2015-2016
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	2 623 004
Värmeanläggning	0	132 250
Elinstallationer	0	248 250
Tak	320 860	587 500
Balkonger/altaner	206 250	0
Mark/gård/utemiljö	0	846 568
	527 110	4 437 572
Taxebundna kostnader		
El	59 769	84 594
Värme	1 197 496	952 140
Vatten	267 986	235 316
Sophämtning/renhållning	248 965	331 829
	1 774 215	1 603 879
Övriga driftkostnader		
Försäkring	159 762	154 621
Kabel-TV	93 510	78 000
Bredband	199 500	194 500
	452 772	427 121
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	193 010	186 806
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 707 183	7 389 883

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Kreditupplysning	9 496	2 113
	Tele- och datakommunikation	11 546	8 476
	Juridiska åtgärder	0	15 625
	Inkassering avgift/hyra	2 975	2 550
	Revisionsarvode extern revisor	64 438	28 625
	Föreningskostnader	22 525	1 300
	Styrelseomkostnader	2 700	115
	Fritids- och trivselkostnader	3 374	1 331
	Förvaltningsarvode	217 896	210 410
	Förvaltningsarvoden övriga	9 750	10 251
	Administration	8 529	25 534
	Korttidsinventarier	39 240	5 095
	Konsultarvode	50 001	41 938
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 970	7 970
		450 439	361 333

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016-2017	2015-2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	69 208	63 656
	Sociala kostnader	20 545	17 095
		89 753	80 751
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016-2017	2015-2016
	Byggnad	0	848 753
	Stomme och grund K3	556 267	0
	Yttertak K3	53 889	0
	Fasader/balkonger K3	250 000	0
	Fönster/dörrar och portar K3	84 111	0
	Stomkomplettering förening K3	16 947	0
	Stomkomplettering medlem K3	253 288	0
	Stamledningar VA K3	56 584	0
	Värmesystem K3	41 667	0
	Luftbehandlingssystem K3	68 586	0
	Förbättringar	0	765 675
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	96 192	0
	Sekundärbyggnader K3	262 387	0
	Markanläggning	0	15 333
	Utemiljö allmänt K3	28 786	0
		1 768 703	1 629 761

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-06-30	2016-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 843 766	75 843 766
	Nyanskaffningar	2 134 396	0
	Utgående anskaffningsvärde	77 978 162	75 843 766
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-21 045 713	-19 415 952
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 768 703	-1 629 761
	Utgående avskrivning enligt plan	-22 814 416	-21 045 713
	Planenligt restvärde vid årets slut	55 163 745	54 798 053
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 676 700	2 676 700
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	82 646 000	82 646 000
	Taxeringsvärde mark	31 697 000	31 697 000
		114 343 000	114 343 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	112 400 000	112 400 000
	Lokaler	1 943 000	1 943 000
		114 343 000	114 343 000
Not 9	HYRESRÄTTER	2017-06-30	2016-06-30
	Anskaffningsvärden		
	Vid årets början	490 000	490 000
	Försäljningar	-490 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	0	490 000
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-06-30	2016-06-30
	Kundfordringar 1	625	625
	Osäkra kundfordringar	-625	-625
	Skattekonto	6 010	5 465
	Skattefordran	109 677	115 881
	Klientmedel hos SBC	6 843 571	4 688 719
	Fordringar	72 436	2 888
		7 031 694	4 812 953

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-06-30	2016-06-30
	Vid årets början	5 829 674	4 502 311
	Reservering enligt stadgar	1 327 363	1 327 363
	Reservering enligt plan	0	0
	lanspråktagande	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-4 437 572	0
	Vid årets slut	2 719 465	5 829 674

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2017-06-30	2017-06-30	2016-06-30	ändringsdag
	Swedbank 4,740 %	13 178 582	13 273 214	2017-09-28
	Swedbank 3,830 %	19 814 776	19 814 776	2023-04-27
	Swedbank 0,940 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
	Swedbank 2,860 %	20 000 000	20 000 000	2023-06-21
	Swedbank 1,000 %	4 877 562	4 877 562	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut	59 870 920	59 965 552	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-99 588	-91 740	
		59 771 332	59 873 812	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 59 372 980 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2017-06-30	2016-06-30
	Fastighetsinteckningar	69 000 000	69 000 000

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Föreningen planerar att byta samtliga fönster och altandörrar under en treårsperiod.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-06-30	2016-06-30
	El	9 128	0
	Värme	151 903	0
	Sophämtning	23 796	0
	Extern revisor	30 000	0
	Arvoden	33 913	35 531
	Sociala avgifter	10 655	11 164
	Ränta	268 526	268 297
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	15 625	0
	Periodiskt underhåll byggnad	0	282 998
	Sophantering	0	6 919
	Kabel-TV	15 510	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	722 403	709 625
		1 281 459	1 314 534

Styrelsens underskrifter

HALMSTAD den 18/10 2017



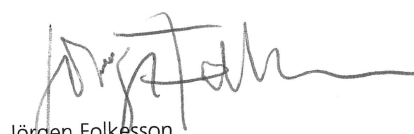
Leif Alfredsson
Ledamot



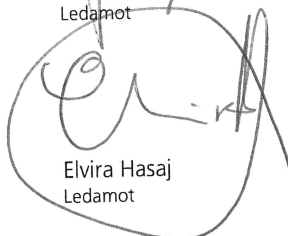
Per-Uno Fransson
Ledamot



Laila Bilén
Suppleant



Jörgen Folkesson
Ledamot



Elvira Hasaj
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 11 2017
KPMG AB



Göran Johansson
Auktoriserad revisor



Bengt Haraldsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkeslätt, org. nr 716408-1841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkeslätt för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30.

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 30 juni 2017 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Åkeslätt för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30 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. Vi som auktoriserad revisor 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsers 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.

Göteborg 2017-11-08

KPMG AB


Göran Johansson
Auktoriserad revisor


Bengt Haraldsson
Förtroendevald revisor