

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF BOKLOK NYPONET I ESLÖV

769623-6392

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNINGEN

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som skall behandlas vid ordinarie föreningsstämma.

Består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning och noter. Till årsredovisningen lämnar revisorn en revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten. Rubrikerna är verksamheten, medlemsinformation, flerårsöversikt och resultatdisposition.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt efter kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond skall disponeras.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar m m). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder m m).

Noter

Upplysning som förtydligar och kompletterar informationen i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltning och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Underhållskostnader

Utgifter för löpande ej planerade underhållsåtgärder eller planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Driftskostnader

Uppvärmning, el, vatten/avlopp, sophämtning, städning, fastighetskötsel, försäkringspremie etc. Redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande åtgärder

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod (se avskrivningar).

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad nyttjandeperiod fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmåga att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel + kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder. Om likvida medel + kortfristiga fordringar motsvarar kortfristiga skulder eller mer anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i förhållande till balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsplan till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Nyponet i Eslöv får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

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

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

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

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2012-01-27.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Eslöv Nyponet 1.
Föreningens gatuadresser: Mullbärsgatan 3 A-D, 5 A-F, 7 A-F, 241 36 Eslöv.

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

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

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Lena Walther	Ordförande	2017
Kenneth Jönsson	Ledamot	2017
Åse Bylinder	Ledamot	2017
Johanna Jönsson	Suppleant	2017
Helen Knutsson	Suppleant	2017

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas 1 år med nuvarande stadgar.
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor som KPMG utser.

Valberedning

Bo Glantz och Robin Hägg

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Fastigheten Eslöv Nyponet 1 har en tomtareal om 2,591 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 2012-2013, inflyttning påbörjades i februari 2013.

Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2013. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av 3 stycken tvåvåningshus med 4-6 lägenheter i varje huskropp, totalt 16 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 19 parkeringsplatser varav 3 stycken är besöksparkeringar.

Den totala boytan uppgår till 1,116 kvm bostadsarea. Lokalytan är 0 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 stycken 2 rum och kök

6 stycken 3 rum och kök

6 stycken 4 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-04-26. 13 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Gemensamma trädgårdsdagar den första torsdagen under månaderna april till oktober (7 tillfällen). Soppa serverades av trivselgruppen fredagen den 2 september. Gemensam glöggdag andra advent vid hus 7.

Utfört underhåll

Inga underhållsåtgärder har utförts under året.

Framtida underhåll

Underhållsplan togs fram under 2014. Inga större underhållsåtgärder planeras under det närmaste året.

JK
KJ

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 21 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. 4 överlåtelser har skett under 2016.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2017 är 44.800 kr (år 2016, 44.300 kr)

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes varken 2016 eller 2017 utan ligger kvar på 2015 års nivå. Årsavgiften är 818 kr/kvm.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	917	915	896	689
Årets resultat	75	11	- 35	100
Totalt eget kapital	14 571	14 496	14 486	14 520
Balansomslutning	26 421	26 710	26 766	26 831
Soliditet	55,1%	54,3%	54,1%	54,1%
Bokfört värde, byggnader och mark	26 031	26 236	26 441	26 646
Taxeringsv. byggnader och mark	10 266	9 886	9 886	9 886
Taxeringsvärde, byggnader	9 000	9 000	9 000	9 000
Årsavgift kr/kvm	818	818	802	785
Bankskuld	11 710	12 072	12 133	12 193
Bankskuld kr/kvm	10 493	10 817	10 872	10 926
Amortering under året	362	61	60	147
Räntekostnad, %	2,85%	3,27%	3,28%	3,13%
Likvida medel	386	470	318	182
Likviditet	192%	234%	157%	104%
Kassaflöde, kr/kvm	251	193	177	174
Avsättning yttre fond, kr/kvm	81	81	54	54

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Bankskuld kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad = bankskuld/taxeringsvärde

Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder

Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll/ kvm bostadsyta + lokalyta

Avsättning yttre fond, kr/kvm bostadsyta + lokalyta

SM

K8

Förändring i eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 420 000	182 500	-116 946	10 655
Disp. enl. stämmobeslut			10 655	-10 655
Ianspråktagande år 2016 av yttre fond		0	0	
Avsättning år 2016 yttre fond		90 000	-90 000	
Årets resultat				74 802
Belopp vid årets utgång	14 420 000	272 500	-196 291	74 802

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-106 291
Årets avsättning till underhållsfond	-90 000
Ianspråktagande ur underhållsfond, periodiskt underhåll	0
Årets resultat	74 802
Till stämmans förfogande	-121 489

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-121 489
--	-----------------

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

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	917 367	915 154
Summa rörelseintäkter		917 367	915 154
Rörelsekostnader			
Drift	2	-294 906	-302 848
Löpande underhåll	3	-808	-1 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-204 969	-204 860
Summa rörelsekostnader		-500 683	-508 838
Rörelseresultat		416 684	406 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 882	-395 698
Summa finansiella poster		-341 882	-395 661
Resultat efter finansiella poster		74 802	10 655
Resultat före skatt		74 802	10 655
Årets resultat		74 802	10 655

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	26 031 398	26 236 367
Summa materiella anläggningstillgångar		26 031 398	26 236 367
Summa anläggningstillgångar		26 031 398	26 236 367
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	3 196	3 115
Summa kortfristiga fordringar		3 222	3 141
<i>Kassa och bank</i>		386 032	470 050
Summa omsättningstillgångar		389 254	473 191
SUMMA TILLGÅNGAR		26 420 652	26 709 558

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 420 000	14 420 000
Fond för yttre underhåll		272 500	182 500
Summa bundet eget kapital		14 692 500	14 602 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-196 291	-116 946
Årets resultat		74 802	10 655
Summa fritt eget kapital		-121 489	-106 291
Summa eget kapital		14 571 011	14 496 209
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7		
	8	11 646 682	12 010 866
Summa långfristiga skulder		11 646 682	12 010 866
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	63 436	61 400
Leverantörsskulder		31 925	29 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	107 598	111 356
Summa kortfristiga skulder		202 959	202 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 420 652	26 709 558

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Rak avskrivningsplan tillämpas med nyttjandeperioden 120 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	120 år	linjär
-----------	--------	--------

Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 tkr.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgift från bostadsrätter	913 156	913 153
Överlåtelse och pantförskrivelser	4 211	2 001
Summa	917 367	915 154

Not 2 Drift

	2016	2015
El	10 722	11 245
Uppvärmning	125 517	120 464
Vatten och avlopp	53 906	50 986
Avfallshantering	29 893	28 527
Fastighetsförsäkring	16 242	15 465
Telia Internet/Digital-TV	5 705	5 692
Utemöbler	0	8 551
Förbrukningsmaterial	4 188	14 388
Extern revisor	9 375	10 000
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	2 119	1 350
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	30 292	30 251
Administrativa kostnader	6 947	5 929
Summa	294 906	302 848

Not 3 Löpande underhåll

Till löpande underhåll redovisas kostnader för ej planerat underhåll.

	2016	2015
Löpande underhåll/Reparationer	0	1 130
Löpande underhåll fastighet utvändigt	808	0
Summa	808	1 130

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016	2015
Avskrivning byggnader	204 969	204 860
	204 969	204 860

JW
18

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	24 485 000	24 485 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 485 000	24 485 000
Ingående avskrivningar	-503 633	-298 773
Årets avskrivningar	-204 969	-204 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-708 602	-503 633
Utgående redovisat värde	23 776 398	23 981 367
Bokfört värde byggnader	23 776 398	23 981 367
Bokfört värde mark	2 255 000	2 255 000
	26 031 398	26 236 367
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärde mark	1 266 000	886 000
	10 266 000	9 886 000

Fastighetsbeteckningar: Eslöv Nyponet 1

Marken innehas med äganderätt.

Värdeår: 2013 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	2 720	2 641
Förutbetald Kabel-TV	476	474
Summa	3 196	3 115

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats % 2016-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	3,32	2018-01-25	3 980 059	6 718
Swedbank	3,44	2018-10-25	4 050 000	50 000
Swedbank	1,77	2020-01-24	3 680 059	6 718
			11 710 118	63 436

Kortfristig del av långfristig skuld 63.436 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till, 11.392.938 kronor.

Handwritten initials: JW and KJ

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	12 340 000	12 340 000
	12 340 000	12 340 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen kostnad förvaltning	0	1 089
Upplupen räntekostnad	27 566	31 944
Upplupen kostnad sophämtning	0	400
Förutbetalda hyror och avgifter	67 063	66 673
Upplupet arvode extern revision	10 625	11 250
Övriga upplupna kostnader	2 344	0
Summa	107 598	111 356

Eslöv 2017-02-07



Lena Walther
Ordförande



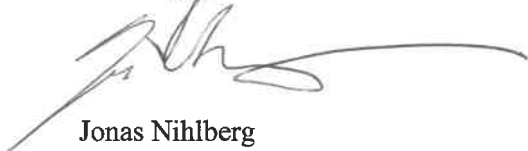
Åse Bylinder



Kenneth Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 8 april 2017

KPMG AB



Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Nyponet i Eslöv, org. nr 769623-6392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Nyponet i Eslöv 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 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 upp-lyser, 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 revisions-

bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Nyponet i Eslöv 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.

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 försumelse 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

8 april 2017

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor