



HSB – där möjligheterna bor

HSB Allbo-Dacke i Älmhult
Org nr 729000-0830

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult

Org nr 729000-0830

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

Föreningens 60:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1946 resp 1953 på fastigheterna Älmhult 38:1 respektive Älmhult 22:2 i Älmhult, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Eriksgatan 21 a-c, 23, 25 a-c och 27.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 december 2014.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2015. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 7.

Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Helen Bengtsson, ordförande
	Dean Sparrewath Nielsen, vice ordförande
	Werner Zilliacus, sekreterare
	Anders Karlsson
	Werner Wagenknecht
	Margareta Wahlgren, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Helen Bengtsson, ordförande
	Dean Sparrewath Nielsen, vice ordförande
	Carina Hallberg, sekreterare
	Werner Wagenknecht
	Joakim Pålsson
	Bengt Johansson, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Dean Sparrewath Nielsen, Carina Hallberg och Joakim Pålsson.



Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Helen Bengtsson, Dean Sparrewath Nielsen, Roger Bengtson och Anders Karlsson två i förening. Från 2015-06-04 valdes Joakim Pålsson istället för Anders Karlsson.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Joakim Pålsson.

Revisorer

Revisor har varit Elsa Pettersson vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Helen Bengtsson med styrelsen som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Roger Bengtsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av Rogers Fastighetsservice AB.

Under året har Roger Bengtsson varit vicevärd.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastigheter finns det två bostadshus (Eriksgatan 21-23 respektive 25-27) med totalt åtta trapphus. Fastigheternas areal är 7.812 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	19	
2 rum	28	
3 rum	<u>13</u>	
Lägenheter bostadsrätt	60	3 108
Lokaler hyresrätt	12	274
Garage	8	

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Kronoberg.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Föreningens ventilations-system är mekanisk frånluft.

PK



HSB – där möjligheterna bor

HSB Allbo-Dacke i Älmhult
Org nr 729000-0830

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
1989–90	En stor ombyggnad av föreningens hus
2007	Målning av hus på Eriksgatan 21 och 23
2009	Ventilationskontroll (OVK)
2009	Energideklaration utförd

Miljöfrämjande åtgärder

Trädgårdsodling.

Övrigt

Föreningen har en hemsida. Adress: www.hsb.se/sydost/allbo

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2015	2014	2013	2012	2011
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	583,7	598,2	681,0	682,3	618,0
Omräkning till normalår i MWh 1)	630,1	692,0	696,3	686,6	668,2
Värmekostnad kr/kvm	149,08	146,49	154,33	149,50	139,09
Lokal- och bostadsytan är 3 382 kvm					
El i MWh	49,7	50,5	51,9	53,4	50,1
Vatten i kbm	5 580	4 590	4 013	4 615	4 341
Kubikmeter per lägenhet	93	77	67	77	72

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

Fusion mellan Brf Allbo och Brf Dacke

2006 beslutade HSB Brf Allbo i Älmhult (övertagande förening) och HSB Brf Dacke i Älmhult (överlåtande förening) att föreningarna skulle fusioneras samt att föreningens namn skulle vara HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult.

Under 2007 vann fusionen laga kraft och föreningen HSB Brf Dacke i Älmhult upplöstes. Samma år meddelade Bolagsverket att föreningens namn hade ändrats till HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult.

OK



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

- En besiktning av lekplatser och balkonger gjordes i oktober månad 2015.
- Nya eluttagsinstallationer i garage.
- Samtliga armaturer i källare, trapphus, vind, hissar samt utebelysning utbytta till ledarmaturer.
- En stor reparation av hiss i 21 A.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Årlig fastighetsbesiktning utfördes under oktober 2015 av styrelsen.

Information om besiktningen:

Lekplatser åtgärdas 2016 och balkonger under 2017.

Studie och fritidsverksamhet

Julbord för medlemmarna hos restaurang A och O den 17 december 2015.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2 % fr o m 1 januari 2015. Styrelsen har vidare beslutat om oförändrade årsavgifter per 1 januari 2016.

2016-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 846,26 kr/kvm inkl värme och vatten.

Medlemsinformation

Av föreningens 60 bostadsrätter har under året 11 (15) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 71 (70). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	2 761	2 723	2 686	2 633	2 583
Resultat efter finansiella poster	-187	276	288	-73	139
Balansomslutning (tkr)	16 066	16 769	16 793	17 327	17 624
Eget kapital (tkr)	2 234	2 422	2 146	1 857	1 930
Soliditet (%)	14	14	13	11	10
Taxeringsvärde (tkr)	18 828	18 828	18 828	17 363	17 363
-varav byggnad (tkr)	15 257	15 257	15 257	14 017	14 017
Likviditet (%)	186	220	210	250	280
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	846	830	821	813	797
Total låneskuld (tkr)	13 352	13 773	14 123	14 935	15 190
Låneskuld (kr/kvm*)	4 296	4 431	4 544	4 805	4 888
Underhållsfond (tkr)	1 659	1 967	1 685	1 813	1 705
Avskrivning (kr/kvm*)	113	118	115	113	109
Räntekostnader (kr/kvm*)	118	139	162	177	183
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0	0

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2016

Budgeten visar överskott. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 120 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 291 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2016	Ny lekplats.
2017	Nya balkonger.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	392 830,12
Årets resultat	-187 289,62
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-154 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	461 984,00
Summa till stämmans förfogande	513 524,50

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	513 524,50
-------------------------	------------

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 761 164	2 723 117
Summa rörelseintäkter		2 761 164	2 723 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 478 051	-1 355 247
Övriga externa kostnader	Not 3	-195 974	-194 637
Underhåll enligt plan	Not 4	-461 984	-12 525
Personalkostnader	Not 5	-96 255	-95 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-352 445	-366 200
Summa rörelsekostnader		-2 584 709	-2 023 935
Rörelseresultat		176 455	699 182
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 519	13 261
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 514	-432 919
Övriga finansiella poster	Not 7	-1 750	-3 500
Summa finansiella poster		-363 745	-423 158
Resultat efter finansiella poster		-187 290	276 025
Årets resultat		-187 290	276 025

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-187 290	276 025
Reservering till fond för yttre underhåll	-154 000	-146 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	461 984	12 525
Överföring till balanserat resultat	120 694	142 550

AM

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	14 226 358	14 578 803
	<u>14 226 358</u>	<u>14 578 803</u>

Summa Materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa Finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

14 226 858 14 579 303

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

283 0

Kundfordringar

1 557 1 110

Avräkningskonto HSB Sydost

570 659 1 623 148

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	66 483	65 283
	<u>638 981</u>	<u>1 689 541</u>

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	1 200 000	500 000
	<u>1 200 000</u>	<u>500 000</u>

Summa kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar

1 838 981 2 189 541

Summa tillgångar

16 065 839 16 768 844

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	61 360	61 360
Fond för yttre underhåll	1 659 439	1 967 423
Summa bundet eget kapital	1 720 799	2 028 783

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	700 814	116 805
Årets resultat	-187 290	276 025
Summa fritt eget kapital	513 525	392 830

Summa eget kapital

Not 12 **2 234 324** **2 421 613**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	12 841 632	13 357 894
Summa Långfristiga skulder		12 841 632	13 357 894

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		510 012	415 012
Medlemmarnas inre fond	Not 14	51 619	62 155
Leverantörsskulder		110 047	172 121
Aktuell skatteskuld	Not 15	4 210	4 517
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	20 191	21 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	293 805	314 278
Summa kortfristiga skulder		989 884	989 337

Summa skulder

13 831 516 **14 347 231**

Summa eget kapital och skulder

16 065 839 **16 768 844**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
varav i eget förvar	-7 328 000	-7 328 000

Summa ställda säkerheter

19 672 000 **19 672 000**

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 94 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,17 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag uppgår till 3 646 708 kr (3 646 708 Kr).

Noter

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	2 630 172	2 578 632
	Hysesintäkt lokaler	64 358	70 808
	Hysesintäkt garage och bilplatser	26 892	26 580
	Årsavgift konsumtionsavgift el	1 200	1 200
	Intäkt andrahandsupplåtelse	7 769	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 680	20 202
	Övriga fakturerade kostnader	0	5 601
	Försäkringsersättning	3 489	11 412
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	10 604	8 682
		2 761 164	2 723 117

Not 2	Driftskostnader		
	Reparationer	-169 068	-80 446
	El	-77 419	-77 450
	Uppvärmning	-504 205	-495 427
	Vatten	-222 586	-185 781
	Renhållning	-39 801	-39 722
	TV, bredband, iptelefoni	-72 885	-75 578
	Obligatoriska besiktningar	-1 875	-4 644
	Serviceavtal	-29 002	-32 323
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-283 389	-287 830
	Försäkringar	-12 995	-12 910
	Fastighetsskatt	-59 326	-59 326
	Övriga driftskostnader	-5 500	-3 810
		-1 478 051	-1 355 247

Not 3	Övriga Externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-8 313	-8 088
	Förvaltningskostnader	-121 293	-118 922
	Andrahandsuthyrningsavg	-1 558	0
	Kostnader överlåtelse och panter	-16 246	-20 210
	Föreningsverksamhet	-7 755	-1 673
	Kontorsutrustning och -material	-1 300	-750
	Kontorskostn tel, datakom, porto	-4 065	-2 561
	Konsulter	-11 596	-6 325
	Förbrukningsinventarier	0	-2 224
	Medlemsavgifter HSB	-22 028	-21 978
	Stämma och styrelse	-1 680	-166
	Kundförluster m m	-141	-11 740
		-195 974	-194 637

Not 4	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-461 984	-12 525
		-461 984	-12 525

Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-30 846	-30 350
	Löner för anställda	-875	-350
	Vicevärdarvode	-40 000	-39 167
	Övriga arvoden	-1 000	-1 000
	Övriga personalkostnader	-793	-488
	Revisionsarvode*	-100	-1 900
	Sociala avgifter	-22 641	-22 071
	*Tidigare reserverat arvode för 2013 har återförts	-96 255	-95 326

Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader enligt plan	-352 445	-352 445
	Maskiner och inventarier	0	-13 755
		-352 445	-366 200

Not 7	Övriga finansiella poster		
	Delning av pantbrev	-1 750	-3 500

Not 8	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109.

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående Anskaffningsvärde byggnader	30 120 969	30 120 969
Ingående Anskaffningsvärde mark	20 978	20 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 141 947	30 141 947

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-9 446 783	-9 094 338
Årets avskrivningar byggnader	-352 445	-352 445
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 799 228	-9 446 783

Nedskrivning byggnader	-6 116 361	-6 116 361
------------------------	------------	------------

Utgående bokfört värde	14 226 358	14 578 803
-------------------------------	-------------------	-------------------

Bokförda värden byggnader	14 205 380	14 557 825
Bokförda värden mark	20 978	20 978

Fastighetsbeteckning: Älmhult 22:2 och Älmhult 38:1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1953	14 932 000	3 490 000	18 422 000	18 422 000
Lokaler	1953	325 000	81 000	406 000	406 000
		15 257 000	3 571 000	18 828 000	18 828 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB Sydost	500	500
	500	500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	13 244	12 995
Förutbetald kabel-TV	18 030	18 718
Förutbetald administration	30 155	29 733
Upplupna ränteintäkter	1 321	292
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	3 733	3 545
	66 483	65 283

Not 11 Kortfristiga placeringar		Löptid	Ränta		
Placering HSB 6 mån	2015-09-01 - 2016-02-29	0,60%	500 000	500 000	
Placering HSB 6 mån	2015-12-01 - 2016-05-31	0,55%	700 000	0	
			1 200 000	500 000	

Not 12 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	61 360	0	1 967 423	116 805	276 025
Resultatdisposition enligt- stämmobeslut			0	276 025	-276 025
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			154 000	-154 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-461 984	461 984	
Årets Resultat					-187 290
Belopp vid årets utgång	61 360	0	1 659 439	700 814	-187 290

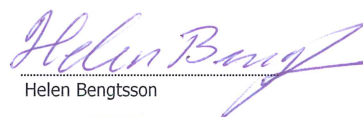
Not 13 Skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
SBAB	2016-04-20	2,87%	2016-04-20	1 230 000	60 000
SBAB	2016-10-12	3,03%	2016-10-12	1 928 702	70 000
Stadshypotek AB	2019-10-30	1,47%	2019-10-30	2 058 750	70 000
Stadshypotek AB	2017-04-30	2,55%	2017-04-30	2 961 692	70 012
Stadshypotek AB	2017-09-01	2,17%	2017-09-01	1 562 500	120 000
Stadshypotek AB	2019-06-01	1,53%	2019-06-01	3 610 000	120 000
				13 351 644	510 012

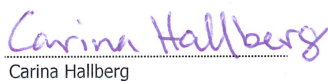
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **12 841 632**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,16%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 040 048
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 10 801 584
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

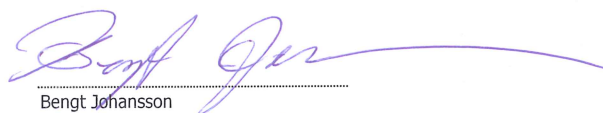
OK

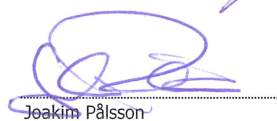
Not 14	Medlemmarnas inre fond		
	Ingående värde	62 155	62 155
	Uttag	-10 536	0
		<u>51 619</u>	<u>62 155</u>
Not 15	Aktuell skatteskuld		
	Årets beräknade skatteskuld	4 203	4 513
	Slutskatteskuld föregående år	7	4
		<u>4 210</u>	<u>4 517</u>
Not 16	Övriga kortfristiga skulder		
	Personalens källskatt	10 374	10 332
	Arbetsgivaravgifter	9 817	9 862
	Övriga kortfristiga skulder	0	1 060
		<u>20 191</u>	<u>21 254</u>
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna löner och arvoden	3 900	3 800
	Upplupna sociala avgifter	1 225	791
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	68 346	71 379
	Upplupna räntekostnader	3 699	0
	Upplupen revision	8 313	8 088
	Upplupen reparation och underhåll	0	11 206
	Upplupen fastighetsskötsel	0	11 495
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	205 377	205 075
	Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	2 945	2 444
		<u>293 805</u>	<u>314 278</u>

Älmhult 15/3 2016

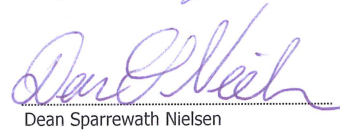

Helen Bengtsson


Carina Hallberg

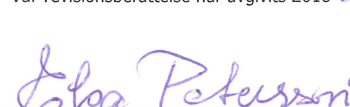

Bengt Johansson


Joakim Pålsson


Werner Wagenknecht


Dean Sparrewath Nielsen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2016-03-29


Pettersson, Elsa
Revisor vald av föreningsstämman


BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Tommy Mårtensson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult, org.nr. 729000-0830

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult, 729000-0830 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskingen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

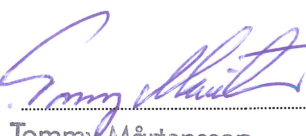
Uttalanden

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

Älmhult 29/3 2016


Pettersson, Elsa

Av föreningen vald revisor


Tommy Mårtensson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor