Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ringblomman i Partille

Org. Nr: 769600-7462

Får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016.01.01-2016.12.31

Styrelsen för Ringblomman i Partille

Org.nr: 769600-7462

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Org. Nr 769600-7462

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Ringblomman i Partille

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ringblomman är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.
Föreningen har sitt säte i Partille.

Föreningen äger fastigheten Mellby 1:12 och 1:124 i Partille, fastigheten är upplåten med tomträtt. Det finns i denna fastighet sammanlagt 33 st lägenheter,1 st lokal och 36 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 2627 kvm.

Totala lokalytan är 36,5 kvm.

I fastigheten finns tre bostadshus med adresserna Paradisvägen 3, 5 och 7.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 33 st bostäder fördelar sig enligt följande: 11 st 2 r o k
16 st 3 r o k
6 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningen vill också i fortsättningen hålla god ordning samt behålla bra ekonomi, och se till att alla medlemmar trivs med sitt boende. Vi fortsätter med introduktionsprogram för nya medlemmar.

- Dialog mellan styrelse och medlemmar ska präglas av öppenhet och förtroende.
- Information som rör alla ska vara uttömmande och nå ut skyndsamt.
- Att utveckla och underhålla fastigheternas tekniska installationer, så de håller god standars och verka för att höja säkerheten i vårt boende.

Föreningen vill också fortsätta att verka för ett bra boende som håller i längden.
Damklubben och Herrklubben fortsätter sina träffar och aktiviteter.

Mahjongspelet fortsätter med ökat intresse, Lennart Henriksson är sammankallande.
Fritidsverksamheten har innefattat grillkvällar, trädgårdscafé, midsommarfest, vår och höstträffar med städning i förråd och trädgården, kräftfest och grötfest innan jul.

Under året var det 20 år sedan föreningen bildades och detta firades med god middag och trevlig samvaro i Jonsereds församlingshem,

Det uppskattade arrangemanget att uppmärksamma medlemmar som fyller jämna år 50, 60 osv med kaffekalas och presentkort genomfördes av styrelsen under november månad.

Alla aktiviteter förväntas bidra till en trivsam atmosfär grannar emellan.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret bibehölls avgifterna på samma nivå som 2015 och uppgår därefter i genomsnitt till 835 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång fortsätter avgifterna att ligga på samma nivå som föregående år dvs. 835 kr/m².

Under året har tre av föreningens lägenheter överlåtits.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:
Helrenovering av taket på B-huset har gjorts.
Delar av taket på A-huset har renoverats.
Filterbyte, service och rengöring av ventilationen i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen har påbörjats under året.
Spolning av avloppen har gjorts i samtliga lägenheter.
Kontakter har tagits med Lexby Marktjänst om avtal angående snöröjning och halkbekämpning.
Avtal med alternativ städ om städning av entréer och trapphus.
Borlands Mark & Miljö har skött trädgården.
Nya elradiatorer har satts in i samtliga entréer.
Renonorden har övertagit hämtning av sopor och trädgårdsavfall.
Trapporna i trapphusen har märkts upp med ljuspunkten för att öka brandsäkerheten.

Under året har inga investeringar gjorts.

Återrapportering av underhållsplanen inför 2017 har gjorts till HSB.

Org. Nr 769600-7462

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4/5 2016. I stämman deltog 31 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 46 (45) medlemmar.
Under året har 3 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Elvy Mellqvist	ordförande
Paul Kuck	vice ordförande
Gerd Ivarsson	sekreterare
Lars Lönnstad	ledamot
Barbro Samuelsson	ledamot
Gunnar Nilsson	suppleant
Anne Jofjord	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Elvy Mellqvist, Paul Kuck, Gerd Ivarsson, Lars Lönnstad, Barbro Samuelsson, Gunnar Nilsson och Anne Jofjord.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden, samt ett konstituerande möte.

Firmatecknare har varit styrelsens samtliga ordinarie ledamöter, två i förening.

Revisorer har varit Jaagup Perem med Mona Backman som suppleant, valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB.

Valberedning har varit Ulla Sandhagen, sammankallande, och Ulla Rasmusson, vilka är valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2217	2196	2134	2067	1987
Resultat efter finansiella poster	-717	111	246	35	-179
Balansomslutning	27 950	28 180	28 244	28 243	28 442
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	835	835	809	785	785
Underhållsfond	2103	2108	1941	1774	1741
Soliditet i %	27	27	27	26	25

Swap-avtal
Föreningen har ett lån i ränteswap-avtal i Nordea, detta löper ut 2018.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 14):

Eget kapital IB	7 613 376
Årets förändring	-716 888
Eget kapital UB	6 896 488

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-435 974
Årets resultat	-716 888
	-1 152 862

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-728 157
Avsättning till underhållsfond	239 000
Balanserat resultat	-663 705
	-1 152 862

Ringblomman i Partille

Resultaträkning		**2016-01-01 2016-12-31**	**2015-01-01 2015-12-31**
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 194 008	2 195 408
Övriga rörelseintäkter	Not 2	23 428	160
Summa rörelseintäkter		**2 217 436**	**2 195 568**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-556 785	-576 359
Underhållskostnader	Not 4	-728 157	-243 499
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 339	-57 382
Personalkostnader	Not 6	-68 916	-51 584
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-244 036	-244 036
Summa rörelsekostnader		**-1 662 234**	**-1 172 860**
Rörelseresultat		**555 202**	**1 022 708**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	656	245
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 272 746	-911 687
Summa finansiella poster		**-1 272 090**	**-911 442**
Årets resultat	Not 10	**-716 888**	**111 266**

Ringblomman i Partille

Balansräkning		**2016-12-31**	**2015-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	27 084 421	27 328 457
		27 084 421	27 328 457
Summa anläggningstillgångar		**27 084 421**	**27 328 457**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	840 696	832 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	25 307	19 404
		866 003	851 487
Summa omsättningstillgångar		**866 003**	**851 487**
Summa tillgångar		**27 950 424**	**28 179 944**

Ringblomman i Partille

Balansräkning		**2016-12-31**	**2015-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 946 000	5 946 000
Underhållsfond		2 103 350	2 107 849
		8 049 350	8 053 849
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-435 974	-551 738
Årets resultat		-716 888	111 266
		-1 152 862	-440 473
Summa eget kapital		**6 896 488**	**7 613 376**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	19 771 181	20 021 181
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	747 351	0
		20 518 532	20 021 181
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	250 000	250 000
Leverantörsskulder		54 195	59 900
Skatteskulder		3 182	2 596
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	0	2 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	228 027	230 478
		535 404	545 387
Summa skulder		**21 053 936**	**20 566 568**
Summa Eget kapital och skulder		**27 950 424**	**28 179 943**

Ringblomman i Partille
Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta
Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader
Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.
Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 4 140 265 kr.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Ringblomman i Partille

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	2 188 608	2 188 608
	Hyror	5 400	6 600
	Elintäkter	0	200
		2 194 008	**2 195 408**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Övriga intäkter	**23 428**	**160**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	148 924	138 796
	Reparationer	53 463	25 068
	El	120 291	142 399
	Vatten	59 880	69 093
	Sophämtning	21 445	21 975
	Ovriga avgifter	45 956	47 224
	Förvaltningsarvoden	49 716	77 496
	Ovriga driftskostnader	57 110	54 308
		556 785	**576 359**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	VVS	52 250	0
	Byggnad utvändigt	675 907	225 736
	Markytor	0	17 763
		728 157	**243 499**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	41 836	41 019
	Ovriga externa kostnader	22 503	16 363
		64 339	**57 382**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	55 000	44 500
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	2 000	0
	Sociala kostnader	8 916	4 084
		68 916	**51 584**
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	244 036	244 036
		244 036	**244 036**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	178
	Ränteintäkter skattekonto	22	34
	Ovriga ränteintäkter	634	33
		656	**245**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	140 760	212 297
	Ovriga finansiella kostnader	1 131 986	699 390
		1 272 746	**911 687**

Ringblomman i Partille

Noter

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**-716 888**	**111 266**
	Förslag till avsättning underhållsfond	-239 000	-239 000
	Förslag till disposition underhållsfond	728 157	243 499
	Resultat efter underhållspåverkan	-227 731	115 765
	Förtida kostnadsföring av SWAP-avtal*	747 351	0
	Resultat exkl påverkan av engångspost SWAP-avtal	519 620	115 765

**I finansiellla kostnader ingår för året en engångspost på 747 351 kronor vilket avser framtida betalningar för swapavtal som löper till 2018-12-28. Resultatet blir genom detta inte rättvisande för räkensskapsår 2016 samt följande räkenskapsår fram till och med 2018.*

Föreningens swapavtal fungerar i praktiken som bundna lån och ovanstående redovisning innebär att räntan kostnadsförs i förtid vilket gör att resultatet är för lågt 2016 samt för högt 2017-2018. Sett över hela perioden blir det ingen ytterligare resultatpåverkan jämfört med om man redovisat räntan på rätt period.

Anledningen till ovanstående redovisning är att bokföringsnämnden i och med uppdateringen av K2-regelverket slagit fast att säkringsredovisning avseende något annat än skulder och fordringar i utländsk valuta inte är är tillåten i K2 för mindre ekonomiska föreningar eftersom det överordnade syftet med regelverket är förenkling.

Ringblomman i Partille

Noter		2016-12-31	2015-12-31
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	27 601 000	27 601 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 601 000	27 601 000
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 172 543	-2 928 507
	Årets avskrivningar	-244 036	-244 036
	Utgående avskrivningar	-3 416 579	-3 172 543
	Bokfört värde byggnader	**24 184 421**	**24 428 457**
	Bokfört värde mark	**2 900 000**	**2 900 000**
	Bokfört värde byggnader och mark	**27 084 421**	**27 328 457**
	Taxeringsvärde för Melby 1:124 o 1:12		
	Byggnad - bostäder	23 600 000	22 200 000
		23 600 000	22 200 000
	Mark - bostäder	7 878 000	6 237 000
		7 878 000	6 237 000
	Taxeringsvärde totalt	31 478 000	28 437 000
Not 12	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	830 492	822 798
	Skattekonto	5 204	4 285
	Ovrigt	5 000	5 000
		840 696	**832 083**
Not 13	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	25 307	19 404
		25 307	**19 404**

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 946 000	2 107 849	-551 738	111 266
Res disp enl. stämmobeslut		-4 499	115 765	-111 266
Årets resultat				-716 888
Belopp vid årets slut	**5 946 000**	**2 103 350**	**-435 974**	**-716 888**

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	36292202	0,43%	2016-12-20	7 662 500	125 000
SE-Banken Bolån	36292253	0,43%	2016-12-20	7 787 500	0
SE-Banken Bolån	36292326	1,46%	2020-03-28	4 571 181	125 000
				20 021 181	250 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**19 771 181**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	18 771 181
Ställda säkerheter:	
Fastighetsinteckningar	24 688 000 / 24 688 000

Not 16	**Övriga skulder till kreditinstitut**		
	Ränteswap period 2009-02-19 - 2018-12-28	747 351	0
		747 351	**0**
	Nominellt belopp 8042944 kr. Fast ränta 4,04%.		
Not 17	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**250 000**	**250 000**

Ringblomman i Partille

Noter		2016-12-31	2015-12-31
Not 18	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	0	1 800
	Arbetsgivaravgifter	0	613
		0	**2 413**
Not 19	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	4 440	6 754
	Övriga upplupna kostnader	20 562	31 309
	Förutbetalda hyror och avgifter	203 025	192 415
		228 027	**230 478**

Göteborg 1/3 2017

Gerd Ivarsson

Elvy Mellqvist

Barbro Samuelsson

Paul Kuck

Lars Peter Lönnstad

Vår revisionsberättelse har 17-03-03 avgivits beträffande denna årsredovisning

Perem Jaagup
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Magnus Emilsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ringblomman i Partille, org.nr. 769600-7462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringblomman i Partille 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar.*

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de 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. De 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 beslut har fattats att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ringblomman i Partille för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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.

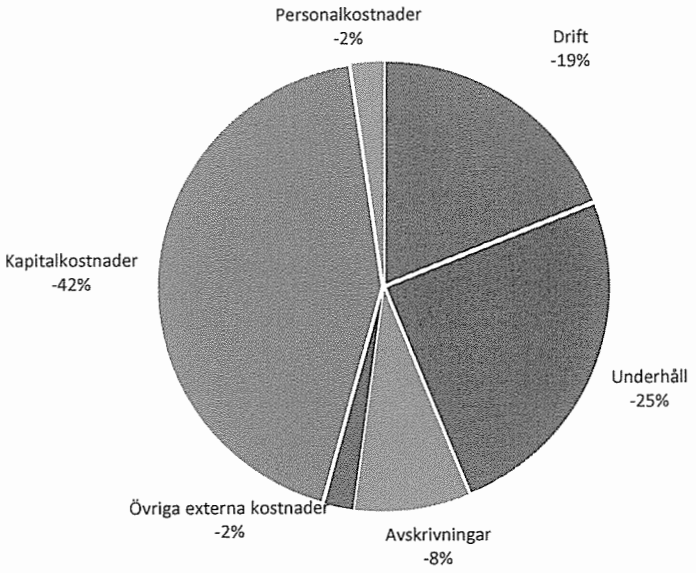
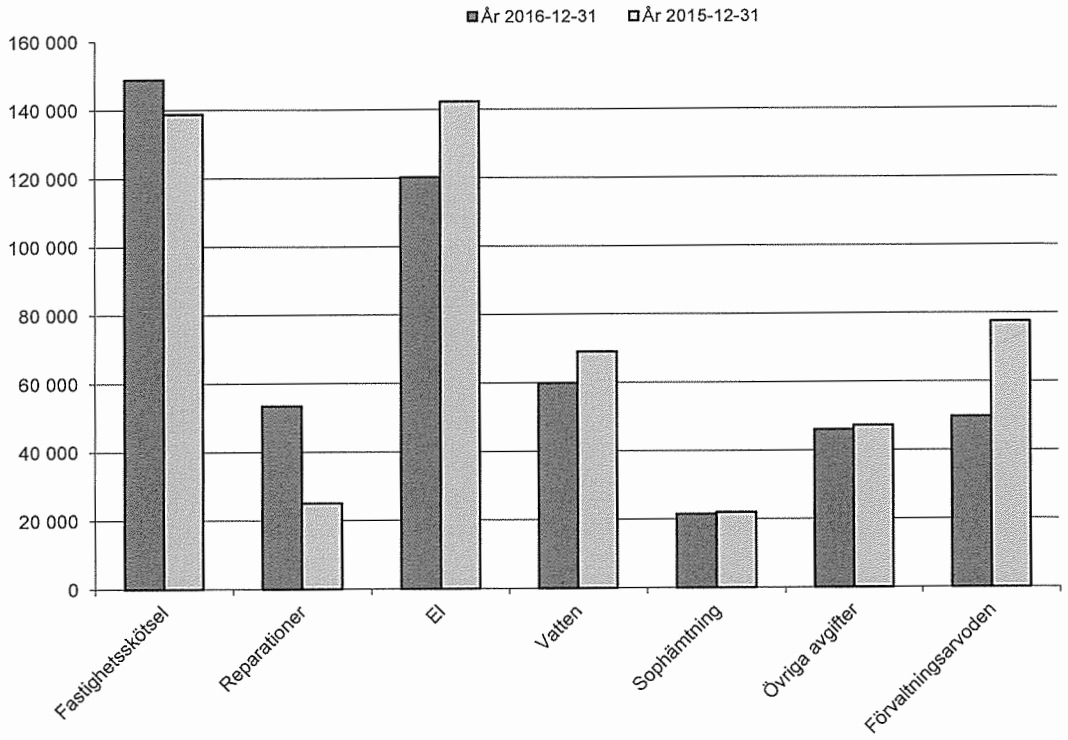
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst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

Partille den 1 / 3 2017

Magnus Emilsson
BoRevision AB

Jaagup Perem
Förtroendevald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader