



ÅRSREDOVISNING 2016

HSB Brf Torslanda Centrum



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757202-6271

Styrelsen för Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Org.nr: 757202-6271

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
för
HSB Bostadsrättsförening Torslanda Centrum i Göteborg

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB Torslanda Centrum i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Torslanda 36:12-14. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 198 lägenheter, 13 lokaler samt förråd, 96 garage, 94 P-platser samt panncentral.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 13 233 kvm.

Totala lokalytan är 808 kvm.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Moderna försäkrings AB

I fastigheten finns 8 bostadshus med adress Noleredsvägen 1-15.

Föreningens 198 bostäder fördelar sig enligt följande:

- 6 st 1 rum och kök
- 78 st 2 rum och kök
- 96 st 3 rum och kök
- 18 st 4 rum och kök.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret hölls årsavgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 658 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång har årsavgifterna hållits oförändrade och uppgår i genomsnitt till 658 kr/m².

Reparation av källartrapporna hus 11 och 13 mot skogen. Byte av 2 stora tvättmaskiner hus 3 och 11. Målning av alla källarfönster och ny kabelleverantör TELIA samt i övrigt följt uppgjord underhållsplan. Har även startat upp energioptimeringsarbete, arbetet slutförs under 2017.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2016. I stämman deltog 26 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 198 (198) medlemmar.
Under året har 25 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Roger Martinssons	ordförande
Lars Forsberg	vice ordförande
Stefan Bengtsson	sekreterare
Lena Flood Sahlqvist	ledamot
Robert Johansson	suppleant
Irene Broberg	suppleant
Johnny Liljekvist	suppleant
Tage Lundgren	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Roger Martinssons Stefan Bengtsson, Robert Johansson och Irene Broberg

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit ordinarie styrelseledamöter, 2 i förening.

Revisorer har varit Johan Strauss med Sten Östlund som suppleant, valda av föreningen, samt Borevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit ordförande samt övriga ledamöter som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit Sten Östlund och Jan Fastén valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	9 872	9 857	10 042	9 889	9 884
Resultat efter finansiella poster	484	1 974	-144	141	233
Balansomslutning	51 088	51 437	49 995	51 069	51 905
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	658	658	658	658	658
Underhållsfond	2 235	1 359	1 651	1 683	1 746
Soliditet %	19	18	15	15	14

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se not 18):

Eget kapital IB	9 324 089
Årets förändring	<u>484 364</u>
Eget kapital UB	9 808 453

RESULTATDISPOSITION

Avsättning till och disposition ur underhållsfonden beslutas av styrelsen enligt de nya stadgar som registrerades under 2016. Avsättning till underhållsfonden har skett under året med 1 559 000 kr och disposition ur med 2 198 436 kr (se not 18).

Styrelsen föreslår för stämman en extra avsättning om 1 000 000 kr.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 129 190
Årets resultat	<u>484 364</u>
	6 613 554

Styrelsen föreslår följande disposition:

-att till balanserat resultat föra	6 613 554
------------------------------------	-----------

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.



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

		2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 871 977	9 857 181
Övriga rörelseintäkter	Not 2	11 225	36 346
Summa rörelseintäkter		9 883 202	9 893 527
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 925 130	-4 699 906
Underhållskostnader	Not 4	-2 198 436	-902 273
Övriga externa kostnader	Not 5	-372 107	-357 897
Personalkostnader	Not 6	-231 438	-207 041
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-938 061	-938 063
Summa rörelsekostnader		-8 665 172	-7 105 180
Rörelseresultat		1 218 030	2 788 347
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	31 924	53 081
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-765 590	-867 260
Summa finansiella poster		-733 666	-814 179
Årets resultat	Not 10	484 364	1 974 168

**Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg****Balansräkning****2016-12-31** **2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 38 453 733 39 388 598

Inventarier

Not 12 0 3 196

38 453 733 39 391 794*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 5 500 5 500

5 500 5 500

Summa anläggningstillgångar

38 459 233 **39 397 294****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 8 195 6 849

Övriga fordringar

Not 15 3 688 450 9 061 887

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 613 845 692 912

4 310 490 9 761 648

Kortfristiga placeringar

Not 17 8 000 000 2 000 000

Kassa och bank

318 461 277 946

Summa omsättningstillgångar

12 628 951 **12 039 594****Summa tillgångar**

51 088 184 **51 436 888**

**Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg**

Balansräkning		2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		959 576	959 576
Underhållsfond		2 235 323	1 359 032
		<u>3 194 899</u>	<u>2 318 608</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 129 190	5 031 312
Årets resultat		484 364	1 974 168
		<u>6 613 554</u>	<u>7 005 481</u>
Summa eget kapital		9 808 453	9 324 089
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	37 782 484	38 607 798
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	925 964	925 964
Leverantörsskulder		916 866	1 255 682
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	52 210	47 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 602 206	1 276 114
		<u>3 497 246</u>	<u>3 505 001</u>
Summa skulder		41 279 730	42 112 799
Summa Eget kapital och skulder		51 088 184	51 436 888



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

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).

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 85 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

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 11 564 221 kr (11 564 221 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en anställd förtroendeman i mindre omfattning under året.



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 703 780	8 703 780
Hyror	749 172	738 405
Ovriga intäkter	419 025	414 996
	9 871 977	9 857 181
Not 2 Övriga rörelseintäkter	11 225	36 346
Övriga intäkter		
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 328 441	1 268 885
Reparationer	319 701	595 012
El	327 114	241 466
Uppvärmning	1 442 267	1 352 669
Vatten	531 307	495 755
Sophämtning	135 705	128 789
Ovriga avgifter	109 405	308 967
Förvaltningsarvoden	257 692	273 902
Ovriga driftskostnader	473 498	34 461
	4 925 130	4 699 906
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	568 182	262 117
VVS	647 658	0
El och tele	45 897	64 281
Byggnad utvändigt	803 638	537 500
Markytor	133 061	38 375
	2 198 436	902 273
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	305 804	287 534
Medlemsavgifter	65 400	65 400
Ovriga externa kostnader	903	4 963
	372 107	357 897
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	73 080	71 010
Sammanträdesersättningar	16 800	20 060
Revisorsarvode	12 051	12 051
Löner och andra ersättningar	5 061	11 193
Sociala kostnader	29 924	18 544
Kurser och konferenser	1 000	4 875
Ovriga personalkostnader och erhållna bidrag	22 427	9 795
	160 344	147 528
Förtroendeman		
Löner och ersättningar	64 509	54 000
Sociala kostnader	6 586	5 513
	71 095	59 513
	231 438	207 041
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	934 865	934 865
Inventarier	3 196	3 198
	938 061	938 063
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	1 504
Ränteintäkter skattekonto	1 651	1 701
Ovriga ränteintäkter	30 273	49 876
	31 924	53 081

**Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg**

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	765 110	866 780
Ovriga finansiella kostnader	480	480
	765 590	867 260
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	484 364	1 974 168
Avsättning underhållsfond	-1 559 000	-1 418 000
Disposition underhållsfond	2 198 436	902 273
Förslag extra avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 000 000
Resultat efter underhållspåverkan	123 800	458 441



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	56 404 978	56 404 978			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 404 978	56 404 978			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 010 380	-18 075 515			
Årets avskrivningar	-934 865	-934 865			
Utgående avskrivningar	-19 945 245	-19 010 380			
Bokfört värde byggnader	36 459 733	37 394 598			
Bokfört värde mark	1 994 000	1 994 000			
Bokfört värde byggnader och mark	38 453 733	39 388 598			
Taxeringsvärde för Torslanda 36:12, 36:13 & 36:14					
Byggnad - bostäder	104 000 000	91 000 000			
Byggnad - lokaler	2 435 000	2 830 000			
	106 435 000	93 830 000			
Mark - bostäder	59 000 000	36 000 000			
Mark - lokaler	3 039 000	1 312 000			
	62 039 000	37 312 000			
Taxeringsvärde totalt	168 474 000	131 142 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	1 053 469	1 053 469			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 053 469	1 053 469			
Ingående avskrivningar	-1 050 273	-1 047 075			
Årets avskrivningar	-3 196	-3 198			
Utgående avskrivningar	-1 053 469	-1 050 273			
Bokfört värde	0	3 196			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
50 andelar i Folkets Hus	5 000	5 000			
	5 500	5 500			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	8 195	6 849			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 444 320	8 632 302			
Skattefordringar	106 696	292 580			
Skattekonto	127 434	127 005			
Ovrigt	10 000	10 000			
	3 688 450	9 061 887			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	579 220	539 192			
Upplupna intäkter	5 547	135 863			
Avräkning panncentralen Brf Prästgården	29 078	17 857			
	613 845	692 912			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2016-12-31	2017-03-31	3 mån	0,15%	2 000 000
HSB Göteborg	2016-09-30	2017-03-31	6 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2016-12-31	2017-06-30	6 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2016-03-31	2017-03-31	12 mån	0,30%	2 000 000
					8 000 000



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter 2016-12-31 2015-12-31

Not 18 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	959 576	1 359 032	5 031 312	1 974 168
Res disp enl. stämmobeslut avs. 2015		1 515 727	458 441	-1 974 168
			5 489 753	
Avsättning till underhållsfond 2016		1 559 000	-1 559 000	
Disposition ur underhållsfond 2016		-2 198 436	2 198 436	
Årets resultat				484 364
Belopp vid årets slut	959 576	2 235 323	6 129 190	484 364

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788522548	2,67%	2017-01-18	6 909 430	162 576
Nordea	39788653804	1,54%	3 mån	13 811 941	145 768
Nordea	39788735010	0,85%	2019-09-16	4 617 777	102 600
Nordea	39788735029	0,85%	2019-09-29	1 130 620	300 000
Stadshypotek	131703	3,08%	2018-03-30	4 939 930	130 020
Stadshypotek	188725	0,95%	2018-04-30	7 298 750	85 000
				38 708 448	925 964

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

37 782 484

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

34 078 628

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

53 402 500

53 402 500

Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

925 964

925 964

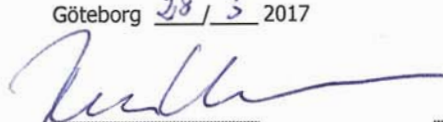
Not 21 Övriga kortfristiga skulder


Källskatt	1 660	1 991
Arbetsgivaravgifter	851	644
Mervärdesskatt	5 204	5 158
Inre fond	39 448	39 448
Övriga kortfristiga skulder	5 047	0
	52 210	47 241

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	74 702	75 206
Övriga upplupna kostnader	734 077	372 404
Förutbetalda hyror och avgifter	793 427	828 504
	1 602 206	1 276 114

Göteborg 28/3 2017


Roger Martinssons

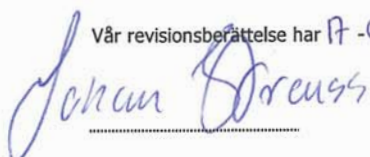

Lars Forsberg



Lena Flood Sahlqvist


Tage Lundgren


Stefan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har 17-01-24 avgivits beträffande denna årsredovisning


Johan Strauss


Susanne Andersson

Johan Strauss
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Torstrand Centrum i Göteborg, org.nr. 757202-6271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Torstrand Centrum i Göteborg 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 revisionsord i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsord i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsord 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 revisionsord 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsord 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 HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg 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 utsedd av HSB Riksförbund 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:

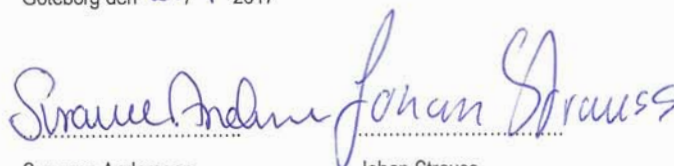
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Göteborg den 24/4 2017



Susanne Andersson

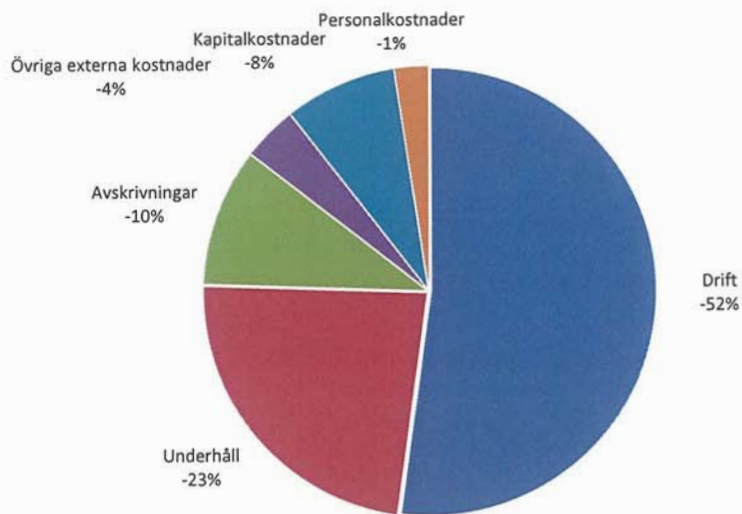
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Johan Strauss

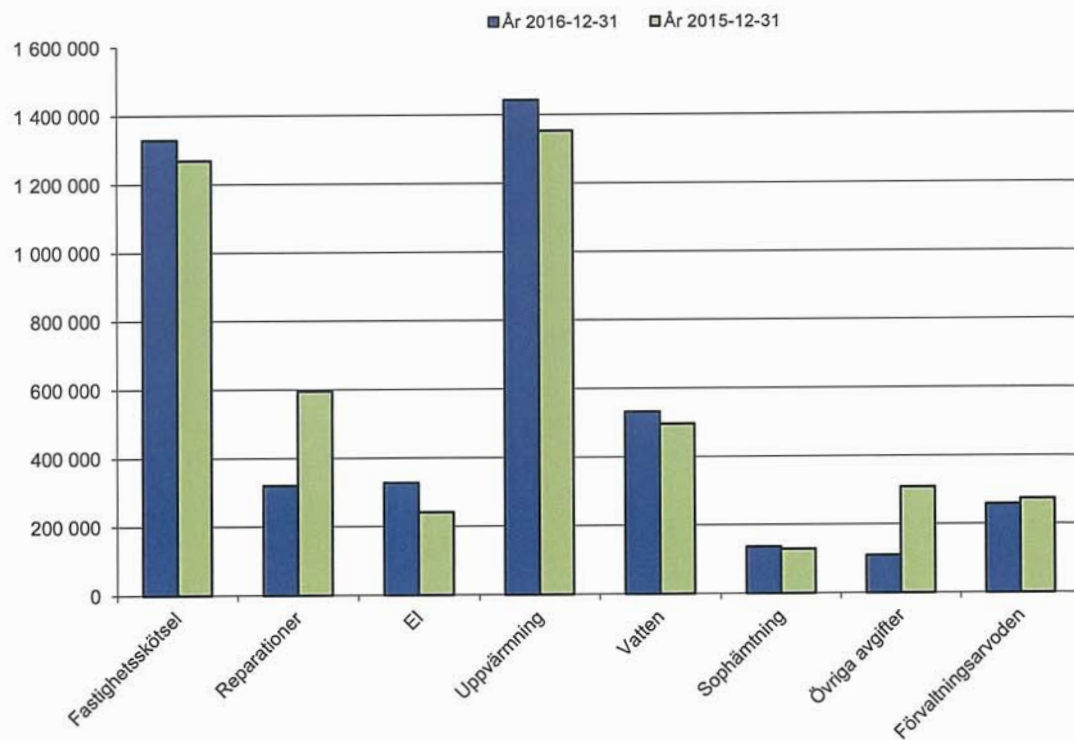
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Utveckla boendet till det bättre genom att skapa större samverkan och trivsel inom området.

DET GODA BOENDET

Fortsätta arbetet med miljöcertifiering av området för att göra föreningen attraktivare för köpare och säljare och på det viset ge bättre konsumentupplysning av området samt fortsätta arbetet med den interna hemsidan.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Föreningen har haft vår- och höststädning tillsammans med medlemmarna.

Styrelsen önskar förslag från medlemmarna om vad vi skall använda panncentralen till fram över.