



Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Pilagården

716406-3757

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pilagården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades den 2 november 1989 och äger fastigheten Pilagården 1:125 för upplåtelse till 8 bostadsrätter. Fastighetens taxeringsvärde utgöres av 5.280.000 kr. Fastigheten är försäkrad hos Vardia Försäkring till fullvärde.

Föreningen har sitt säte i Klippan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret drabbats av en vattenskada samt löpande gjort byte av värme- och vvsystem.. Detta har sammanlagt belastat föreningens resultat med 223.000 kr

Medlemsinformation

Styrelsen

Kaarina Pålsson
Lena Pedersen
Linda Axelsson

John Karlsson suppleant

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Årsavgifter	552	528	528	528
Resultat efter finansiella poster	-79	148	155	-13
Soliditet (%)	11	12	9	6

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	365 000	166 300	-31 679	147 910	647 531
Disposition av föregående års resultat:		16 300	131 610	-147 910	0
Årets resultat				-78 615	-78 615
Belopp vid årets utgång	365 000	182 600	99 931	-78 615	568 916

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	99 331
årets förlust	-78 615
	20 716
disponeras så att	
avsättning yttre underhållsfond	20 300
i ny räkning överföres	416
	20 716

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		552 000	528 000
Summa rörelseintäkter		552 000	528 000
Rörelsekostnader	1		
Driftskostnader		-396 395	-119 238
Övriga externa kostnader		-18 135	-18 428
Avskrivningar anläggningstillgångar		-88 000	-88 000
Summa rörelsekostnader		-502 530	-225 666
Rörelseresultat		49 470	302 334
Finansiella poster			
Ränteintäkter		95	74
Räntekostnader		-128 180	-154 498
Summa finansiella poster		-128 085	-154 424
Resultat efter finansiella poster		-78 615	147 910
Resultat före skatt		-78 615	147 910
Årets resultat		-78 615	147 910

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 894 769	4 982 769
Summa materiella anläggningstillgångar		4 894 769	4 982 769
Summa anläggningstillgångar		4 894 769	4 982 769
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 903	10 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 000	29 500
Summa kortfristiga fordringar		42 903	39 878
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		313 313	398 885
Summa kassa och bank		313 313	398 885
Summa omsättningstillgångar		356 216	438 763
SUMMA TILLGÅNGAR		5 250 985	5 421 532

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		365 000	365 000
Fond för yttre underhåll		183 200	166 300
Summa bundet eget kapital		548 200	531 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		99 331	-31 679
Årets resultat		-78 615	147 910
Summa fritt eget kapital		20 716	116 231
Summa eget kapital		568 916	647 531
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder kreditinstitut		4 530 012	4 618 344
Summa långfristiga skulder		4 530 012	4 618 344
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder kreditinstitut		88 332	88 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 725	67 325
Summa kortfristiga skulder		152 057	155 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 250 985	5 421 532

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 60 år

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	7 806 000	7 806 000
	7 806 000	7 806 000

Not 1 Medelantalet anställda

	2016	2015
Medelantalet anställda	0	0

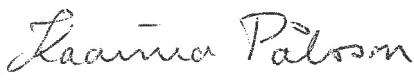
Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 757 095	6 757 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 757 095	6 757 095
Ingående avskrivningar	-1 774 326	-1 686 326
Årets avskrivningar	-88 000	-88 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 862 326	-1 774 326
Utgående redovisat värde	4 894 769	4 982 769
Bokfört värde byggnader	3 393 069	3 481 069
Bokfört värde mark	1 501 700	1 501 700
	4 894 769	4 982 769


Not 3 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	4 176 684	4 265 016
	4 176 684	4 265 016

Östra Ljungby den 22/5 2017.



Kaarina Pålsson


Lena Pedersen


Linda Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 22/5 2017.

Myllenbergers i Helsingborg AB


Christer Andersson
Revisor


Ann-Charlotte Ekstrand
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pilagården

Org.nr 716406-3757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pilagården för räkenskapsåret 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Pilagårdens 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.

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 Bostadsrättsföreningen Pilagården 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 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 lämpligt, 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag 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 om det förekommit 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 Bostadsrättsföreningen Pilagården för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Pilagården 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller


- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg / Östra Ljungby den 22/5 2017.


Christer Andersson
Revisor


Ann-Charlotte Ekstrand
Revisor