

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet i Åsa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Åsa samfällighetsförening. Föreningens andel är 0,1 procent. Samfälligheten förvaltar vägar och anslutande grönytor.

#### Styrelsen

Claes Göran Erik Ahrén	Ledamot	Vice ordförande
Anna Ragnhild Berggren	Ledamot	
Erna Gunbritt Augusta Geeson	Ledamot	
Jan Willy Karlsson	Ledamot	Ordförande
Karl Rolf-Arne Ullaeus	Ledamot	Sekreterare
	Suppleant	
Monica Elisabeth Breiter		
Marianne Gunilla Gustafsson	Suppleant	
Sten Boye Sandelius	Suppleant	

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erna Gunbritt Augusta Geeson, Marianne Gunilla Gustafsson, Jan Willy Karlsson och Sten Boye Sandelius.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Sune Edvardsson	Ordinarie Extern	PwC
-----------------	------------------	-----

#### Valberedning

Sigbrit Albrektson	
Rolf Gustavsson	Sammanställande
Kerstin Torberntsson	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-06.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅSA 4:160	2011	KUNGSBACKA

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 38 småhus.

Värdeåret är 2011.

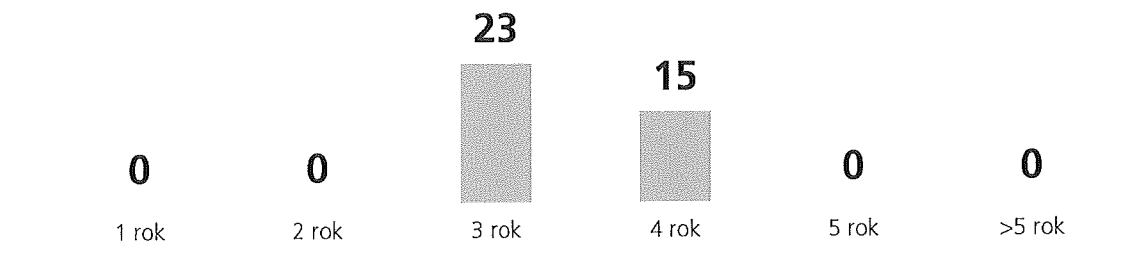
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 523 m<sup>2</sup>, varav 3 523 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

*fm*

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Samlingslokal och övernattnig	70 m <sup>2</sup>	2115

### Gemensamhetsutrymmen

Lilla Gästis

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadmålning	2017	2018

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Kungsriket AB
Snöröjning	Farmartjänst
Förvaringsutrymme	SPF Seniorerna Åsa
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Eksta Bostads AB
El	Fortum Distribution AB
TV, bredband och telefoni	Telia Sonera Sverige AB
VA och sophantering	Kungsbacka kommun

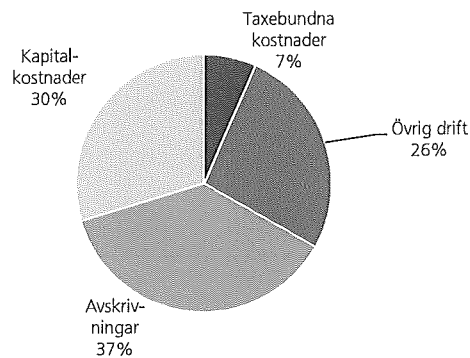
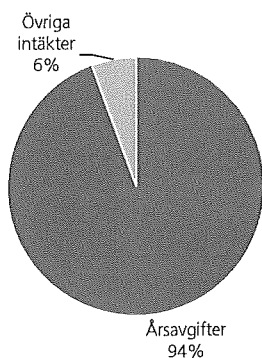
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-01-01 med 4 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>633 342</b>	<b>897 734</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 027 037	2 000 120
Finansiella intäkter	3 383	9 274
Minskning kortfristiga fordringar	0	48 892
Ökning av kortfristiga skulder	39 413	0
	<b>2 069 833</b>	<b>2 058 286</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	695 823	717 816
Finansiella kostnader	618 205	738 504
Ökning av kortfristiga fordringar	1	0
Minskning av långfristiga skulder	453 670	562 040
Minskning av kortfristiga skulder	0	304 319
	<b>1 767 699</b>	<b>2 322 679</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>935 476</b>	<b>633 342</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>302 134</b>	<b>-264 393</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 262 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Under året har styrelsen, med stöd av ett antal professionella rådgivare, slutfört upprättandet av en underhållsplan för området. Planen omfattar perioden 2016-2046 och innehåller en beskrivande del och en matris med uppskattade intervall och kostnader för det periodiska underhållet - framför allt av takytor och fasadmålning. Matrisen ligger till grund för beräkningen av våra avsättningar till fonden för yttre underhåll och visar dessa behöver vara ca 110:- kr/år och m<sup>2</sup> lägenhetsyta, betydligt mer än de 30:- kr vi avsatt hittills. Planen avses bli uppdaterad vart femte år, så att vi i allt större utsträckning ska kunna ta vara på gjorda erfarenheter.

Styrelsen har haft fortlöpande kontakt med JM angående åtgärdandet av anmärkningarna från garantibesiktningen i januari 2014. Under det gångna året har ojämnheter och bristande märkning av golvärmen rättats till, liksom fukten runt ytterdörrarna till Lilla Gästis, byte av skadade betongpannor och vindstyvning av ett antal carportar. Den segdragna frågan om träpaneler för nära marken är löst och målningen av de nu synliga paneländarna kommer att inspekteras under våren, då vi också hoppas på en lösning av de återkommande jordfelen i utomhusbelysningen.

Med hänvisning till underhållsplanen och en högre försäkringskostnad har styrelsen beslutat att höja avgiften med 4 % från 2016-01-01.

Lilla Gästis har under 2015 fått två nya aktiviteter; medicinsk yoga och Qi-gong under ledning av en av medlemmarna. Bridge, Öppet Hus och boulespelandet fortsatte som tidigare.

Antalet gästrätter i Lilla Gästis under året var 25 (11).

Årets kräftskiva hölls den 14 augusti i den inre carporten.

Gemensam städning av utomhusmiljön och Lilla Gästis genomfördes den 26 mars och den 1 oktober.

Medlemmarna har planterat växter, buskar och träd för att förbättra grönytorerna.

Styrelsen och de tre arbetsgrupperna har informerat medlemmarna genom nyhetsbrev, e-post och informationsmöten. Antalet nyhetsbrev under året har varit 14 stycken (17).

Föreningen är ansluten till polisens grannsamverkan och får fortlöpande information om inbrott i närområdet. Under året har vi varit förskonade från inbrott.

### Händelser efter året

Felsökning av gatubelysningen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st  
Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	542	535	531	486
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 962	7 090	7 250	7391
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	5	4	5	4
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	2	2	2	2
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	25	23	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	175	210	208	229
Soliditet (%)	79	79	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-54	-217	653	506
Nettoomsättning (tkr)	2 027	2 000	1 994	1720

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 523 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-53 861
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	658 987
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 690
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>499 436</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

**att i ny räkning överförs** **499 436**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 026 697	1 999 940
Övriga rörelseintäkter	Not 2	340	180
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 027 037</b>	<b>2 000 120</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-454 858	-467 143
Övriga externa kostnader	Not 4	-196 458	-204 851
Personalkostnader	Not 5	-44 507	-45 823
Avskrivningar	Not 6	-770 253	-770 253
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 466 076</b>	<b>-1 488 069</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>560 961</b>	<b>512 051</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 383	9 274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 205	-738 504
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-614 822</b>	<b>-729 230</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-53 861</b>	<b>-217 179</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	118 863 470	119 633 723
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>118 863 470</b>	<b>119 633 723</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>118 863 470</b>	<b>119 633 723</b>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	513 818	214 971
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>513 818</b>	<b>214 971</b>
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	421 664	418 376
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>421 664</b>	<b>418 376</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>935 482</b>	<b>633 347</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>119 798 952</b>	<b>120 267 070</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		94 098 000	94 098 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	388 990	311 425
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>94 486 990</b>	<b>94 409 425</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		553 297	848 041
Årets resultat		-53 861	-217 179
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>499 437</b>	<b>630 862</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>94 986 427</b>	<b>95 040 287</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	24 266 270	24 460 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 266 270</b>	<b>24 460 700</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	259 240	518 480
Leverantörsskulder		98 350	77 078
Övriga skulder		16 084	16 358
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	172 581	154 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>546 255</b>	<b>766 083</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>119 798 952</b>	<b>120 267 070</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	26 422 500	26 422 500
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 909 346	1 884 927
	Hyror parkering	4 800	5 700
	Kabel-TV intäkter	98 496	99 151
	Gemensamhetslokal	3 800	10 260
	Gästlägenhet	1 800	0
	Fakturerade kostnader	8 349	0
	Öresutjämning	106	-98
		<b>2 026 697</b>	<b>1 999 940</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	340	180
		<b>340</b>	<b>180</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	49 428	74 070
	Fastighetskötsel gård entreprenad	72 953	68 363
	Fastighetskötsel gård beställning	42 771	34 595
	Snöröjning/sandning	27 783	24 740
	Gemensamma utrymmen	721	630
	Gård	8 492	5 056
	Förbrukningsmateriel	5 394	6 374
		<b>207 541</b>	<b>213 827</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	1 650
	Sophantering/återvinning	2 872	0
	Lås	0	1 914
	Ventilation	0	9 557
		<b>2 872</b>	<b>13 121</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Mark/gård/utemiljö	0	28 125
		<b>0</b>	<b>28 125</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	18 158	13 435
	Värme	6 037	7 044
	Vatten	87 960	87 217
	Sophämtning/renhållning	25 935	16 262
		<b>138 090</b>	<b>123 958</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	60 755	25 929
	Samfällighetsavgift	45 600	62 182
		<b>106 355</b>	<b>88 111</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>454 858</b>	<b>467 143</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	300	588
	Tele- och datakommunikation	104 281	122 882
	Inkassering avgift/hyra	600	600
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	0
	Föreningskostnader	4 401	2 765
	Styrelseomkostnader	956	2 800
	Fritids- och trivselkostnader	785	52
	Förvaltningsarvode	53 534	50 239
	Förvaltningsarvoden övriga	0	9 770
	Administration	2 892	2 655
	Korttidsinventarier	1 664	0
	Konsultarvode	7 025	12 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 020	0
		<b>196 458</b>	<b>204 851</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Kostnadsersättningar	423	1 465
	Sociala kostnader	4 084	4 358
		<b>44 507</b>	<b>45 823</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	762 603	762 603
	Markanläggning	7 650	7 650
		<b>770 253</b>	<b>770 253</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	120 597 000	120 597 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>120 597 000</b>	<b>120 597 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-963 277	-193 024
	Årets avskrivningar enligt plan	-770 253	-770 253
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 733 530</b>	<b>-963 277</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>118 863 470</b>	<b>119 633 723</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	45 600 000	45 600 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	25 359 000	24 188 000
	Taxeringsvärde mark	17 090 000	14 720 000
		<b>42 449 000</b>	<b>38 908 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	42 449 000	38 908 000
		<b>42 449 000</b>	<b>38 908 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	6	5
	Klientmedel hos SBC	513 812	214 966
		<b>513 818</b>	<b>214 971</b>

**Not 9** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	74 993 000	0	0	74 993 000
Upplåtelseavgifter	19 105 000	0	0	19 105 000
Fond för yttre underhåll	388 990	105 690	-28 125	311 425
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>94 486 990</b>	<b>105 690</b>	<b>-28 125</b>	<b>94 409 425</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	553 297	-105 690	-189 054	848 041
Årets resultat	-53 861	-53 861	217 179	-217 179
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>499 437</b>	<b>-159 551</b>	<b>28 125</b>	<b>630 862</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>94 986 427</b>	<b>-53 861</b>	<b>0</b>	<b>95 040 287</b>

**Not 10** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	311 425	98 395
Reservering enligt stadgar	105 690	105 690
Reservering enligt stämmobeslut	0	107 340
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-28 125	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>388 990</b>	<b>311 425</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	3,300 %	8 079 630	8 232 090	2017-01-28
SEB	2,870 %	8 366 250	8 515 000	2018-01-28
SEB	1,190 %	8 079 630	8 232 090	2019-01-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 525 510</b>	<b>24 979 180</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-259 240	-518 480	
		<b>24 266 270</b>	<b>24 460 700</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 229 310 kr.

<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	3 349	4 055
	Förutbetalda avgifter och hyror	169 232	150 112
		<b>172 581</b>	<b>154 167</b>

---

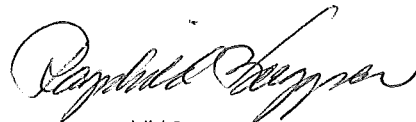
## Styrelsens underskrifter

---

ÅSA den 30 / 3 2016



Claes Görän Erik Ahrén  
*Ledamot*



Anna Ragnhild Berggren  
*Ledamot*



Erria Gunbritt Augusta Geeson  
*Ledamot*



Jan Willy Karlsson  
*Ledamot*



Karl Rolf-Arne Ullaeus  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2016  
Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



Sune Edvardsson  
*Auktoriserad revisor*

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet i Åsa,  
org. nr 769622-5999

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet i Åsa för räkenskapsåret 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. Vi 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 för Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet i Åsa för räkenskapsåret 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 beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

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

Göteborg den 19 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sune Edvardsson  
Auktoriserad revisor