

Årsredovisning för



# Gyllingstorpet

764500-3737

Räkenskapsåret

2015-07-01 – 2016-06-30



Telefon 033-20 77 77

Getängsvägen 27  
504 68 BORÅS

[www.7-fastab.se](http://www.7-fastab.se)

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Noter	9
Underskrifter	13 <sub>f</sub>

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gyllingstorpet, 764500-3737 får härmed avge årsredovisning för 2015-07-01 - 2016-06-30.

### Styrelse & revisorer

Styrelsen har under det gångna året haft följande sammansättning:

<b>Styrelseledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Vald t.o.m. årsstämman</b>
Kenneth Larsson	Ordförande	2017
Mikael Öman	Ledamot	2017
Lina Nilsson	Ledamot	2016
<b>Styrelsesuppleanter</b>		
Tobias Georgsson	Suppleant	2016
<b>Revisorer</b>		
Sara Viktorsson	Auktoriserad revisor (KPMG Borås)	2016
Gösta Millebrant	Förtroendevald revisor	2016
Clas Svensson	Suppleant (KPMG Borås)	2016
Leine Ljunggren	Suppleant	2016

I tur att avgå ur styrelsen är Lina Nilsson samt suppleanten Tobias Georgsson.

Föreningen har under året haft sin ordinarie föreningsstämma den 2 november 2015. Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.

### Fastighets- och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stenmurklan 1 och 2 i Borås Stad. De två byggnaderna innehåller 36 st bostadsrättslägenheter. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastighetens adress är Huldregatan 10 och 12 i Borås.

Föreningens bostadsrätter består totalt av 1 656 kvm bostäder. Total tomtarea är 3 715 kvm. Föreningen har också 29 stycken uthyrningsbara p-platser. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 14 916 000 kr (föregående år 11 682 000 kr).

<b>Lägenhetsmodell</b>	<b>Antal</b>	<b>Yta kvm</b>
1 rum o kök	24	1 056
2 rum o kök	12	600
	<b>36</b>	<b>1 656</b>

### Överlåtelser

Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser gjorts, föregående år 4 stycken.

## Försäkringar

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget bekostas kollektivt av föreningen.

## Avtal

Ekonomisk förvaltning	7-Fast AB
Fastighetsskötsel	7-Fast AB
Teknisk förvaltning	7-Fast AB
Kabel TV	Com Hem AB
EI	Ulricehamns Energi AB

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Stadgar

På extrastämman den 2 december 2015 antog föreningen nya stadgar.

### Ombyggnad balkonger

Styrelsen kallade till en extra föreningsstämma den 13 juni 2016 för att behandla frågan om nya balkonger. Stämman godkände styrelsens förslag samt beslutade att nya balkonger skall byggas. Majoriteten av närvarande medlemmar röstade för nya balkonger med inglasning. Projektet fortlöper och styrelsens ambition är att ombyggnationen påbörjas under 2017.

### Takomläggning

Under slutet av räkenskapsåret påbörjades takbyten på båda huskropparna. Slutbesiktningen av entreprenaden sker i oktober 2016.

### Entréportar

Föreningen har under våren/sommaren 2016 bytt samtliga entréportar samt installerat kodlås till en kostnad av 188 tkr.

## Ekonomisk översikt

	2016-06-30	2015-06-30	2014-06-30	2013-06-30	2012-06-30
Årsavgifter, kr/kvm	907	865	848	832	816
Soliditet %	12	11	10	9	7
Justerad soliditet %	60	50	48	47	37
Kassalikviditet %	243	313	244	179	132
Driftskostnader, kr/kvm	506	498	491	468	445
Lån, kr/kvm	3 644	3 708	3 772	3 836	3 900
Ränta, kr/kvm	73	104	119	135	149
Årets resultat	61 827	79 728	92 336	150 567	-366 114

### Förklaring:

Årsavgifter kr/kvm är beräknat på BOA 1 656 kvm.

Soliditet är eget kapital / totalt kapital (balansomslutning).

Justerad soliditet är soliditeten med tillägg för mellanskillnaden mellan taxeringsvärdet och det bokförda värdet på byggnad och mark.

Kassalikviditet beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar / kortfristiga skulder).

Driftskostnader, kr/kvm är beräknat på BOA 1 656 kvm.

Lån, kr/kvm och ränta, kr/kvm är beräknat på BOA 1 656 kvm.

## Förbrukning

	2016-06-30	2015-06-30	2014-06-30	2013-06-30	2012-06-30
Fjärrvärme (MWh)	317	311	293	340	313
Vatten (kbm)	1 883	2 078	1 799	1 802	1 748
El (kWh)	11	14	15	17	16

## Årsavgifter

Styrelsen har behandlat budgeten för verksamhetsår 2016-2017 och beslutat att höja avgifterna med 5 % från 1 januari 2017.

## Underhåll och fastighetsförbättringar

### Löpande -och planerat underhåll

Under verksamhetsåret har det löpande underhållet uppgått till 131 tkr (fg år 61 tkr). De tre enskilt största posterna avser balkonger till en kostnad av 41 tkr, lokaler till en kostnad av 32 tkr samt ventilation till en kostnad av 31 tkr. Föreningen har inte utfört något planerat underhåll under räkenskapsåret.

### Fastighetsförbättringar

	År
Byte av entréportar	2016
Byte av lägenhetsdörrar	2009
Ombyggnad badrum och stammar	2004

### Planerat underhåll

Nytt låssystem	2014
Markarbeten mot Brf Blombacka	2012

## Framtida underhållsbehov

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov om ca 7,5 miljoner kronor för de närmaste 10 åren. Den största planerade åtgärden under perioden avser ombyggnad av balkonger. Under de kommande 30 åren beräknas föreningens underhållsbehov enligt underhållsplanen uppgå till ca 10,5 miljoner kronor. Då föreningen tillämpar K3 kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång.

## Disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	160 436
Årets resultat	61 827
<b>Totalt</b>	<b>222 263</b>
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-53 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>169 263</b>

Vad beträffar bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-07-01- 2016-06-30</i>	<i>2014-07-01- 2015-06-30</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 500 679	1 454 943
Övriga intäkter	2	6 650	149
		<u>1 507 329</u>	<u>1 455 092</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-838 371	-824 393
Löpande underhåll	4	-131 410	-61 499
Personalkostnader	5	-25 305	-17 238
Fastighetsavgift/skatt		-45 056	-35 256
Övriga kostnader	6	-22 895	-15 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-266 831	-257 450
<b>Rörelseresultat</b>		<u>177 461</u>	<u>243 351</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 778	8 257
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-121 412	-171 880
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>61 827</u>	<u>79 728</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>61 827</u>	<u>79 728</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-06-30</i>	<i>2015-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	6 062 211	6 141 417
		<u>6 062 211</u>	<u>6 141 417</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 062 211</u>	<u>6 141 417</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 309	200
Övriga fordringar		8 886	8 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>25 032</u>	<u>28 122</u>
		45 227	37 153
<b>Kassa och bank</b>	12	<u>1 229 293</u>	<u>1 013 645</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 274 520</u>	<u>1 050 798</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>7 336 731</u>	<u>7 192 215</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-06-30</i>	<i>2015-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 250	29 250
Fond för yttre underhåll		631 477	576 477
		<u>660 727</u>	<u>605 727</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		160 436	135 708
Årets resultat		61 827	79 728
		<u>222 263</u>	<u>215 436</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>882 990</u>	<u>821 163</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 929 259	6 035 127
		<u>5 929 259</u>	<u>6 035 127</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		105 868	105 868
Leverantörsskulder		200 919	46 642
Skatteskulder		11 132	1 332
Övriga skulder		352	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	206 211	182 083
		<u>524 482</u>	<u>335 925</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>7 336 731</u>	<u>7 192 215</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2016-06-30</i>	<i>2015-06-30</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	6 929 000	6 929 000

Föreningen har inga ansvarsförbindelser.



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-07-01- 2016-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	61 827
Årets avskrivningar av anläggningstillgångar	266 831
	<u>328 658</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>328 658</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning (-) /Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 072
Ökning (+) /Minskning (-) av rörelseskulder exkl kortfristig del av långfristig skuld	188 557
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>509 143</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
Materiella anläggningstillgångar	-187 625
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-187 625</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av låneskulder	-105 868
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-105 868</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>215 650</b>
Likvida medel vid årets början	1 013 643
Likvida medel vid årets slut	<u>1 229 293</u>

## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Underhåll / underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Underhåll som ej finns med i underhållsplanen benämns som löpande underhåll.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av föreningsstämman. Avsättning utöver plan sker genom disposition efter beslut av föreningsstämman.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Tillgångar skrivs av enligt plan med hänsyn tagen till den ekonomiska nyttjandeperioden och den baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Föreningen tillämpar linjära avskrivningsplaner och fr.o.m. 2014 enligt komponentansats. Det ursprungliga anskaffningsvärdet på byggnaden är helt avskrivet.

Följande avskrivningsplaner tillämpas	Anskaffningsår	Nyttjandeperiod
Badrum och stammar	2004	40 år
Lägenhetsdörrar	2009	10 år
Entréportar	2016	20 år

### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstlaget näringsverksamhet. Föreningen beskattas endast för kapitalintäkter som inte kan hänföras till fastigheten. Vi bedömer att samtliga kapitalintäkter är hänförliga till fastigheten och är därmed inte föremål för beskattning. ↗

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Årsavgifter bostäder	1 466 808	1 418 418
Hyror p-platser	26 350	29 250
Hyror lokaler	7 521	7 275
	<b>1 500 679</b>	<b>1 454 943</b>

### Not 2 Övriga intäkter

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Vidarefakturerering till medlem	-	149
Intäkter för andrahandsuthyrning	6 650	-
	<b>6 650</b>	<b>149</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Fastighetsskötsel	228 032	219 934
Fjärrvärme	275 890	271 780
El	31 225	35 024
Vatten	59 075	61 732
Avfallshantering	54 262	52 601
Fastighetsförsäkring	14 455	13 551
Kabel-TV	40 158	40 144
Förvaltningsarvoden	124 024	119 002
Revisionsarvode externt	11 250	10 625
	<b>838 371</b>	<b>824 393</b>

### Not 4 Löpande underhåll

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Tvättstuga	2 471	3 710
El	6 739	4 105
VVS	1 984	3 685
Ventilation	30 662	1 599
Trädgård och mark	1 739	1 004
Underhåll av huskropp	46 336	22 865
Målning	1 053	12 950
Lokaler	31 652	-
Övrigt underhåll	8 774	11 581
	<b>131 410</b>	<b>61 499</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Styrelsearvoden	17 195	11 000
Revisionsarvode	800	800
Övriga ersättningar	1 785	2 550
Arbetsgivaravgifter	5 525	2 888
	<b>25 305</b>	<b>17 238</b>

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret.

### Not 6 Övriga kostnader

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Förbrukningsmaterial/inventarier	3 749	1 125
Övriga förvaltningskostnader	19 146	14 780
	<b>22 895</b>	<b>15 905</b>

### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Fastighetsförbättringar	266 831	257 450
	<b>266 831</b>	<b>257 450</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Ränteintäkt från sparkonto i SBAB	5 723	8 203
Övriga ränteintäkter	55	54
	<b>5 778</b>	<b>8 257</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Räntekostnader fastighetslån	121 412	171 880
	<b>121 412</b>	<b>171 880</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2016-06-30	2015-06-30
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	974 100	974 100
Fastighetsförbättringar	7 835 300	7 647 675
Uppskrivningsfond	265 000	265 000
Mark	24 000	24 000
	<u>9 098 400</u>	<u>8 910 775</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Byggnader	-974 100	-974 100
Fastighetsförbättringar	-2 062 089	-1 795 258
	<u>-3 036 189</u>	<u>-2 769 358</u>
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>6 062 211</b>	<b>6 141 417</b>
Taxeringsvärde byggnader:	11 244 000	9 030 000
Taxeringsvärde mark:	3 672 000	2 652 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>14 916 000</b>	<b>11 682 000</b>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-06-30	2015-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 925	3 632
Förutbetald försäkringspremie	12 064	14 454
Förutbetald kabel-tv	10 043	10 036
	<u>25 032</u>	<u>28 122</u>

## Not 12 Kassa och bank

	2016-06-30	2015-06-30
Handkassa	1 148	1 427
Transaktionskonto Swedbank	199 332	229 835
Sparkonto SBAB	1 028 813	782 383
	<u>1 229 293</u>	<u>1 013 645</u>

## Not 13 Eget kapital

	Medlems insatser	Underhålls fond	Balanserat- och årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	29 250	576 477	215 436	821 163
Disposition				
Avsättning		55 000	-55 000	-
lanspråktagande		-	-	-
Årets resultat			61 827	61 827
	<u>29 250</u>	<u>631 477</u>	<u>222 263</u>	<u>882 990</u>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>2016-06-30</i>	<i>2015-06-30</i>	<i>Räntesats i %</i>	<i>Bundet till</i>
Swedbank hypotek	1 085 127	1 190 995	3,32%	2016-11-24
Swedbank hypotek	1 650 000	1 650 000	0,88%	2016-09-28
Swedbank hypotek	1 650 000	1 650 000	2,13%	2020-06-17
Swedbank hypotek	1 650 000	1 650 000	1,62%	2019-12-18
Avgår kortfristig del (amortering)	-105 868	-105 868		
	<b>5 929 259</b>	<b>6 035 127</b>		

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2016-06-30</i>	<i>2015-06-30</i>
Förskottsbetalda avgifter och hyror	111 870	99 702
Upplupna ränteutgifter	11 235	11 819
Upplupna driftskostnader	32 095	38 246
Upplupna underhållskostnader	24 211	7 316
Upplupen revision	11 800	11 800
Upplupna arvoden	12 800	7 000
Upplupna övriga kostnader	2 200	6 200
	<b>206 211</b>	<b>182 083</b>

## Underskrifter

Borås 2016-09-21



Kenneth Larsson



Lina Nilsson



Mikael Öman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-10-21



Gösta Millebrant  
Föreningsrevisor



Sara Viktorsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gyllingstorpet, org. nr 764500-3737

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gyllingstorpet för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

### 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. Granskningen har utförts enligt god revisionsd. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 Bostadsrättsföreningen Gyllingstorpets finansiella ställning per den 30 juni 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för räkenskapsåret 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 Gyllingstorpet för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

### 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 revisionsd 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 ersättningskyldig 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.

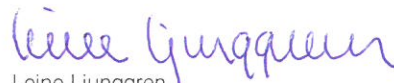
### Uttalanden

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

Borås den 21/10-16



Sara Viktorsson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



Leine Ljunggren  
Föreningsrevisor





En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening, som har till ändamål att i föreningens hus och till föreningens medlemmar, upplåta lägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Det är således bostadsrättsföreningen som är fastighetsägare, och medlemmarna (bostadsrättshavarna) äger en viss andel i föreningen som samtidigt hänger ihop med rätten att utnyttja en viss lägenhet.

Det är bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar som styr boendet i föreningen. Det är viktigt att som medlem i bostadsrättsföreningen ta reda på vilka skyldigheter och rättigheter som föreligger.

Styrelsen är de som på uppdrag av alla medlemmarna driver föreningen. Styrelsen väljs på den årliga årsstämman där alla medlemmar är välkomna att delta.

Föreningen har kostnader för drift och skötsel, underhåll, reparation, skatter och räntor. De kostnaderna skall få täckning av intäkter från månadsavgifter och eventuella hyror.