

ÅRSREDOVISNING 2015  
Brf Torekov Solsidan

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Torekov Solsidan

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 2014 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2012-08-13 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Torekov-Solsidans Samfällighetsförening. Föreningens andel är 20,3 procent. Samfälligheten förvaltar vägar, parkmark, ledningar.

##### Styrelsen

Per-Olov Erbacke	Ledamot
Ann-Christine Hagberg	Ledamot
Gunilla Malmqvist	Ledamot
Jonas Bertil Rudberg	Ledamot
Lars Gunnar Tengvall	Ledamot

Lars Gunnar Bergström	Suppleant
Carl Göran Karlsson	Suppleant
Hans Martin Rosander	Suppleant
Inge Harald Sundberg	Suppleant



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

Lars Gunnar Bergström, Ann-Christine Hagberg, Carl Göran Karlsson, Gunilla Malmqvist, Hans Martin Rosander, Jonas Bertil Rudberg och Inge Harald Sundberg.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Göran Johansson	Ordinarie Extern	KPMG AB
-----------------	------------------	---------

**Valberedning**

Bo Dettner	Sammankallande
Hans Rosander	

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-24.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Båstad Påarp 7:41-7:49	1981	Båstad
Båstad Påarp 8:98-8:114	1981	Båstad

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1980 och består av 26 småhus.

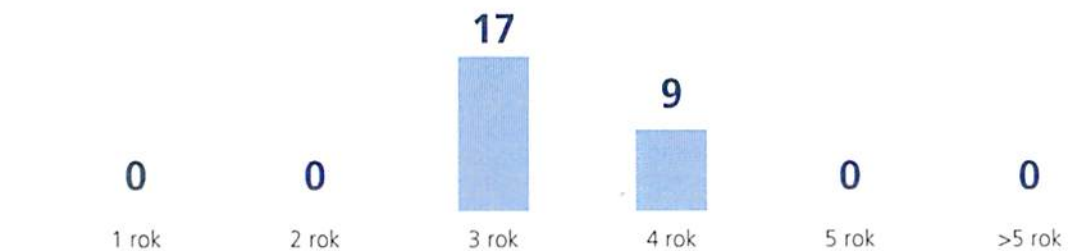
Värdeåret är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 690 m<sup>2</sup>, varav 1 690 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades hösten 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Renovering av 13 badrum, grund- och dräneringsarbete, släntning av mark med fall från hus, grundmurar vid ett antal carportar samt byte hänggrännor och stuprör	2014 - 2015	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av resterande 7 orenoverade badrum	2016	Resterande 6 badrum har tidigare renoverats av bostadsrättshavarna
Målning fasader	2016	Påbörjas 2016
Byte av 26 st förrådsdörrar	2016	Utförs 2014-2016
Byte fönster, längs Sjötungevägen	2016	
Byte träsyll mot stålsyll	2016	Arbetet utförs utifrån
Byte av ca 30 år gamla elradiatorer	2016	Ej bytta, brandfarliga - inre underhåll
Renovering av 7 förråd på Sjötungevägen	2016	Utförs 2016

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighets Jour	Farhults VVS
Fastighetsservice och trädgårdsskötsel	Bohlins Mark och Bygg AB

### Övrig information

Hotellavtalet som löpt på 10 år har sagts upp av föreningen, vilket innebär att föreningen kunnat sälja fler andelar med tillträde under 2016. Samtidigt har föreningen blivit av med den service hotellet tillhandahållit.

Styrelsen har konstituerat sig med Per-Olov Erbacke som ordförande.

För vissa arbetsuppgifter har ansvaret fördelats enligt nedan.

Ekonomigruppen: Gunilla Malmqvist med stöd av Göran Karlsson. Långsiktig ekonomisk planering utifrån underhållsplanen: Jonas Rudberg.

Husgruppen (Yttre och inre underhåll): Lars Tengvall och Ann-Christine Hagberg.

Försäljning: Per-Olov Erbacke.

Information inklusive hemsida: Ann-Christine Hagberg och Hans Rosander.

Medlemsinformation har mailats till alla andelsägare efter varje styrelsemöte.

Uppdatering av Lägenhetsförteckningen och Medlemmarnas kontaktuppgifter: Gunilla Malmqvist.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden och mellan mötena har kontakt hållits via mail och telefon.

**Föreningens ekonomi:**

**Årsavgifterna för 2015 var**

Årsavgift för 4-veckorsandel Makrillvägen	6.000 kr
Årsavgift för 3-veckorsandel Makrillvägen	4.500 kr
Årsavgift för 2-veckorsandel Makrillvägen	3.000 kr
Årsavgift för 1-veckasandel Makrillvägen	1.500 kr
Årsavgift för helårshus på Makrillvägen	66.000 kr
Årsavgift för 4-veckorsandel Sjötungevägen	6.530 kr
Årsavgift för helårshus på Sjötungevägen	71.790 kr
Årsavgift för helårshus 19 och hus 20 på Makrillvägen	67.600 kr

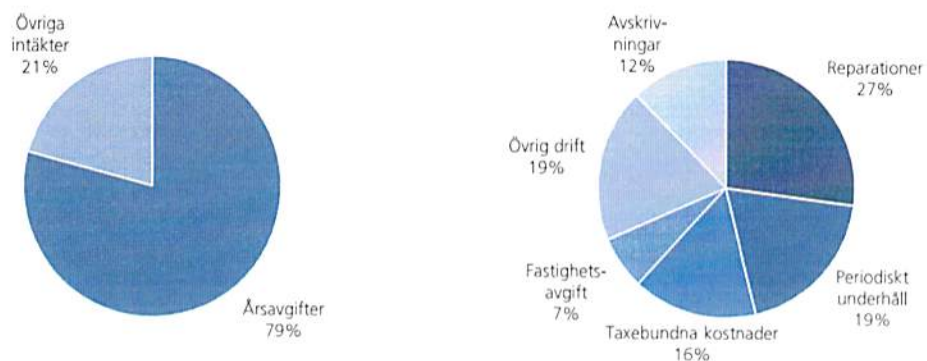
För de hus som inte har egna elavtal preliminärfaktureras elen och korrigeras med en slutfaktura i januari påföljande år.

Årets totala avskrivning av byggnaden motsvarar en genomsnittlig kvarstående avskrivningstid om 33 år.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 709 497</b>	<b>2 903 885</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 381 500	2 555 905
Finansiella intäkter	2 487	26 225
Medlemsinsatser	320 000	134 357
Ökning av kortfristiga skulder	0	767 151
	<b>2 703 987</b>	<b>3 483 639</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 387 183	3 070 147
Finansiella kostnader	2 083	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	535 951
Ökning av kortfristiga fordringar	180 766	71 929
Minskning av kortfristiga skulder	403 885	0
	<b>2 973 917</b>	<b>3 678 027</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 439 566</b>	<b>2 709 497</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-269 931</b>	<b>-194 388</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

En av bostadsrättshavarna inredde sin carport till gästrum innan erforderliga avtal förelåg. Stämman beslutade att godkänna styrelsens beslut att godkänna projektet, dock under förutsättning att nödvändiga avtal tecknas och att stämman skall besluta om bygglovspliktiga frågor framöver.

Fortsättningsvis skall eventuella ombyggnader godkännas på stämma.

Samtliga grunder har dränerats, tätats och mark har släntats från husen.

Bostadsrättshavarna i en byggnad är missnöjda med resultatet och anser att det fortfarande står kvar en lukt efter ombyggnad.

Styrelsen har anlitat Anticimex och Platcon Byggnads AB för att få fram ett genomförbart förslag för att byta syllar i alla hus.

Fyra badrum har renoverats.

Kodlås har installerats i flertalet hus.

#### Händelser efter året

Byte av elradiatorer, eftersom befintliga är ca 30 år gamla.

Föreningen har bytt försäkringsbolag från Folksam till Länsförsäkringar.

Föreningen har beslutat att uppta lån på 3 miljoner kr.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st  
Överlåtelse under året: 14 st  
Nyupplåtelse under året: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 212 st  
Tillkommande medlemmar: 26 st  
Avgående medlemmar: 25 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 213 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 114	1 126	1 090	1 108
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	126	146	189	199
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	69	69	65	55
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	1	0	0	0
Soliditet (%)	92	91	93	93
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-491	-798	422	355
Nettoomsättning (tkr)	1 897	1 927	1 850	1 873

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 690 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	-491 391
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 590 265
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 081 656</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	117 350
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 964 306</b>

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	1 896 640	1 927 334
Övriga rörelseintäkter	Not 2	484 860	628 572
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 381 500</b>	<b>2 555 905</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-2 163 112	-2 800 155
Övriga externa kostnader	Not 4	-260 033	-177 047
Personalkostnader	Not 5	-96 590	-92 945
Avskrivningar	Not 6	-353 559	-310 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 873 294</b>	<b>-3 380 307</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-491 795</b>	<b>-824 402</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 487	26 225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 083	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>404</b>	<b>26 225</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-491 391</b>	<b>-798 177</b>



## Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	25 867 407	26 217 567
Maskiner och inventarier	0	135 951
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>25 867 407</b>	<b>26 353 518</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>25 867 407</b>	<b>26 353 518</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	2
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	2 883 440	2 972 604
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 883 440</b>	<b>2 972 605</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 883 440</b>	<b>2 972 605</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>28 750 847</b>	<b>29 326 123</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 427 907	29 107 907
Fond för yttre underhåll	Not 11	117 350	117 350
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 545 257</b>	<b>29 225 257</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 590 266	-1 792 089
Årets resultat		-491 391	-798 177
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 081 656</b>	<b>-2 590 266</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 463 601</b>	<b>26 634 991</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		965 692	633 973
Skatteskulder		3 363	14 930
Övriga skulder		0	28 958
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	1 318 192	2 013 271
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 287 247</b>	<b>2 691 132</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 750 847</b>	<b>29 326 123</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar		11 546 400	11 546 400
<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 periodiseringar 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.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	134 år	134 år
Yttre anläggningar	5 år	5 år
Våtrum	10 år	10 år
Fasad	10 år	10 år
Fönster	10 år	10 år
Varmvattenberedare	-	10 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 883 307	1 903 459
	Överlåtelse/pantsättning	13 344	23 879
	Öresutjämning	-11	-4
		<b>1 896 640</b>	<b>1 927 334</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	159 811	279 173
	Övriga intäkter	325 049	349 399
		<b>484 860</b>	<b>628 572</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	43 445	111 162
	Fastighetsskötsel gård beställning	120 811	47 363
	Sotning	0	28 799
	Gård	0	158
	Förbrukningsmateriel	1 482	11 114
		<b>165 738</b>	<b>198 596</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	777 488	74 483
	Brf Lägenheter	0	52 040
	VVS	0	11 769
	Tak	0	66 208
	Mark/gård/utemiljö	0	24 450
	Vattenskada	0	554 862
		<b>777 488</b>	<b>783 812</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	194 649	571 259
	VVS	354 112	0
	Tak	0	122 095
	Mark/gård/utemiljö	0	423 335
		<b>548 761</b>	<b>1 116 689</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	213 736	247 530
	Vatten	116 539	116 539
	Sophämtning/renhållning	120 219	98 028
	Grovsopor	2 000	0
		<b>452 494</b>	<b>462 097</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	27 638	25 973
	Samfällighetsavgift	0	26 000
	Kabel-TV	2 181	2 076
		<b>29 819</b>	<b>54 049</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>188 812</b>	<b>184 912</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 163 112</b>	<b>2 800 155</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tele- och datakommunikation	0	519
	Revisionsarvode extern revisor	21 125	-375
	Föreningskostnader	10 313	5 435
	Styrelseomkostnader	8 466	12 741
	Förvaltningsarvode	73 014	71 192
	Administration	5 636	6 780
	Korttidsinventarier	0	11 795
	Konsultarvode	137 000	60 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 480	8 960
		<b>260 033</b>	<b>177 047</b>

<b>Not 5</b>	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	44 500	44 400
	Kostnadsersättningar	32 834	28 596
	Sociala kostnader	7 926	6 118
	Övriga personalkostnader	11 330	13 831
		<b>96 590</b>	<b>92 945</b>

<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	88 366	88 366
	Förbättringar	265 193	221 794
		<b>353 559</b>	<b>310 160</b>

<b>Not 7</b>	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	28 562 938	28 162 938
	Nyanskaffningar	0	400 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>28 562 938</b>	<b>28 562 938</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 345 371	-2 035 211
	Årets avskrivningar enligt plan	-353 559	-310 160
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 698 930</b>	<b>-2 345 371</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 867 407</b>	<b>26 217 567</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	14 087 820	14 087 820
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	18 190 000	18 190 000
	Taxeringsvärde mark	43 765 000	43 765 000
		<b>61 955 000</b>	<b>61 955 000</b>
	Bostädernas taxeringsvärde	61 955 000	61 955 000
		<b>61 955 000</b>	<b>61 955 000</b>

<b>Not 8</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	228 155	92 204
	Nyanskaffningar	0	135 951
	Utrangering/kostnadsföring	-228 155	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>228 155</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-92 204	-92 204
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	92 204	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>-92 204</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>135 951</b>

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattkonto	161 654	161 549
	Klientmedel hos SBC	2 438 541	1 462 791
	Placeringskonto hos SBC	1 025	1 246 706
	Fordringar	282 220	101 558
		<b>2 883 440</b>	<b>2 972 604</b>

<b>Not 10</b>	EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut		
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång	
	<b>Bundet eget kapital</b>				
	Inbetalda insatser	25 211 857	95 000	0	25 116 857
	Upplåtelseavgifter	4 216 050	225 000	0	3 991 050
	Fond för yttre underhåll	117 350	0	0	117 350
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>29 545 257</b>	<b>320 000</b>	<b>0</b>	<b>29 225 257</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>				
	Balanserat resultat	-2 590 266	0	-798 177	-1 792 089
	Årets resultat	-491 391	-491 391	798 177	-798 177
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 081 656</b>	<b>-491 391</b>	<b>0</b>	<b>-2 590 266</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>26 463 601</b>	<b>-171 391</b>	<b>0</b>	<b>26 634 991</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	117 350	117 350
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>117 350</b>	<b>117 350</b>

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	44 500	0
	Sociala avgifter	7 926	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	1 265 766	1 118 273
	Förskottsviserade avgifter och hyror	<del>5 250</del>	325 000
	Byggnad	0	132 000
	Mark/gård/utemiljö	0	423 335
	VVS	0	14 663
		<u>1 312 942</u>	<u>2 013 271</u>
		1 318 192	

## Styrelsens underskrifter

VIKEN den 30/3 2016

  
Per-Olof Erbacke  
Ledamot

  
Ann-Christine Högberg  
Ledamot

  
Gunilla Malmqvist  
Ledamot

  
Jonas Bertil Rudberg  
Ledamot

  
Lars Gunnar Tengvall  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2016

  
Göran Johansson  
Extern revisor  
Årets revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torekov Solsidan, org. nr 716406-1587

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torekov Solsidan för år 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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Torekov Solsidans finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Torekov Solsidan för år 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*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den

22/4 2016



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor