

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
StenungeSlupen



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2023.
- 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 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 främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2013-02-05 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen StenungeStrand. Föreningens andel är 9,6 procent.

Styrelsen

Arne Johan Göte Berggren	Ledamot
Barbro Ethel Viola Finndin	Ledamot
John Carl-Gunnar Larsson	Ledamot
Per Rune Litzén	Ledamot
Jan Ingmar Zetterberg	Ledamot

Anna Ewa Maria Bohlin	Suppleant
Rune Stig Albin Pettersson	Suppleant
John Micael Henningsson	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Micael Henningsson

Ordinarie Extern

MH Konsult i Stenungsund AB

Valberedning

Margita Wilson
Jan-Olof Öhman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenung 2.237	1991	Stenungsund

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia AB.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

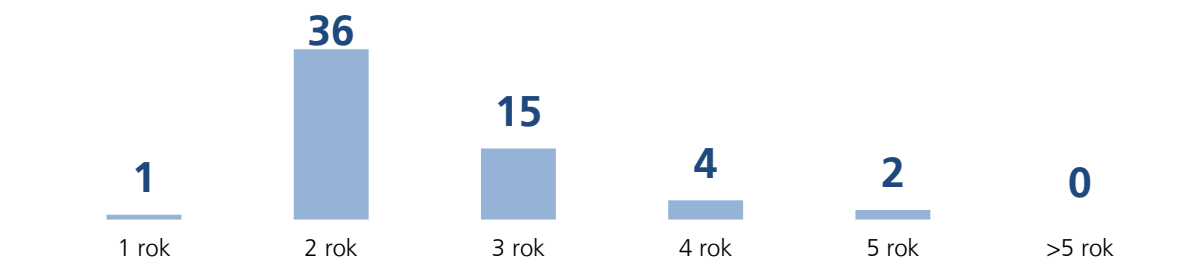
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 183 m², varav 4 183 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	Begäran om lån av nyckel erfordras
Gemensamhetslokal	För festligheter upp till 30 pers
Övernattningslägenhet	Uthyres 6 bäddar, kök, TV
Snickarbod	Lokal med möjlighet att utnyttja för mindre arbeten
Övrigt	Innegård med möjligheter till samkväm mm

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Rensat hängrännor och reparation av läckande hängränna	2016	
Bytt fem stycken defekta brandspjällsmotorer	2016	
Reparerat stort läckage i rörsystem i pumpgrop för tvättstugor	2016	
Rensat ventilationsrör från soprum och verktygsförråd och justerat ventilationen	2016	
Genomfört ventilationsjustering och obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2016	
Bytt cirkulationspump för värmesystemet	2016	
Genomfört spolning av samtliga 59 avlopp från diskbänkar	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målningsarbeten	2017	Kartläggning av behov

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal pumpar	Grundfos AB
Serviceavtal passersystem	SafeTeam AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Serviceavtal garageport	Crawford AB
Serviceavtal tvättmaskiner	Låssmeden
Analog TV kanaler	Stenungsundshem
Gemensamhetsanläggningar	Stenungsundshem
Städavtal trapphus	Bästkust Städ

Övrig information

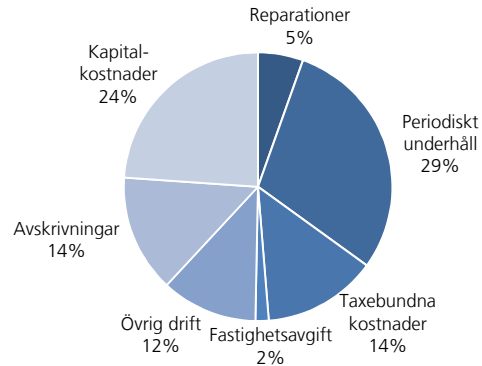
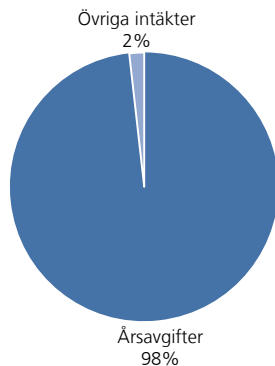
Aktiviteter: Slupens damer varannan vecka samt grillfest och adventskaffe

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 632 341	6 719 690
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 504 410	4 528 792
Finansiella intäkter	13 174	36 740
Minskning kortfristiga fordringar	1 364	1 417
Ökning av kortfristiga skulder	0	716 586
	4 518 948	5 283 535
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 904 626	3 355 523
Finansiella kostnader	1 121 208	1 492 260
Minskning av långfristiga skulder	559 614	3 523 101
Minskning av kortfristiga skulder	748 285	0
	5 333 733	8 370 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 817 556	3 632 341
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-814 785	-3 087 350

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Monterat brandvarnare i samtliga lägenheter
2. Genomfört ventilationsjustering och OVK
3. Upprättat kontraktokument för andrahandsuthyrning av garageplats
4. Bytt cirkulationspump för värmesystemet
5. Uppsägning av avtal med Riksbyggen för ventilation, värme och förbrukningsstatistik
6. Genomfört spolning av samtliga 59 avlopp från diskbänkar
7. Hanterat femstycken inbrott i källarutrymmen, försäkringsfrågor och reparationer
8. Upprättat nytt låssystem och bytt nycklar och kolvar i samtliga dörrar för gemensamhetsutrymmen
9. Installerat säkerhetsskåp i kontoret
10. Hanterat vattenskada i en lägenhet, besiktning, offerter, beställningar och försäkringsfrågor
11. Rensat ventilationsrör från soprum och verktygsförråd och justerat ventilationen
12. Storstädning av uthyrningslokalen putsning fönster trapphusen
13. Nya krukor, växter, stolar och bord för pergola innegården
14. Rensat hängrännor och reparation av läckande hängränna
15. Bytt fem stycken defekta brandspjällmotorer
16. Reparerat stort läckage i rörsystem i pumpgrop för tvättstugor
17. Upprättat besiktningsprotokoll för besiktning vid avflyttning
18. Anskaffat två nya manglar och skrotning av de gamla manglarna
19. Monterat automatöppning av soprumsdörren
20. Bytt städbolag för städning av trapphusen
21. Genomfört energibesparingsprojekt bestående av: två roterande värmeväxlare, två värmepumpar och ny DUC för separation av värmestyrning från ST-Hem
22. Principförhandlingar med ST-Hem om övergång från procentuell fördelning av värme och vatten till debitering efter förbrukning

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 9 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 051	1 050	1 053	1 053
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 316	9 450	10 292	10 409
Elkostnad/m ² totalyta	32	41	33	41
Värmekostnad/m ² totalyta	77	83	87	89
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	16	31	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	268	357	386	395
Soliditet (%)	22	22	22	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-175	-949	119	386
Nettoomsättning (tkr)	4 478	4 444	4 452	4 444

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 183 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 274 650	0	0	6 274 650
Fond för yttre underhåll	4 867 682	634 100	-1 759 060	5 992 642
S:a bundet eget kapital	11 142 332	634 100	-1 759 060	12 267 292
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	380 707	-634 100	809 833	204 974
Årets resultat	-175 225	-175 225	949 227	-949 227
S:a fritt eget kapital	205 482	-809 325	1 759 060	-744 253
S:a eget kapital	11 347 814	-175 225	0	11 523 039

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-175 225
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 014 807
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-634 100
summa balanserat resultat	205 482

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 385 182
att i ny räkning överförs	1 590 664

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 478 091	4 443 881
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 319	84 911
Summa rörelseintäkter		4 504 410	4 528 792
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 623 397	-3 079 191
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 164	-124 252
Personalkostnader	Not 6	-141 065	-152 080
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-666 975	-666 975
Summa rörelsekostnader		-3 571 601	-4 022 498
RÖRELSERESULTAT		932 809	506 294
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 174	36 740
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 121 208	-1 492 260
Summa finansiella poster		-1 108 034	-1 455 520
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-175 225	-949 227
ÅRETS RESULTAT		-175 225	-949 227

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 48 123 077	48 790 052
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	48 123 077	48 790 052
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11 3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	48 126 577	48 793 552
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 307 496	1 132 353
Summa kortfristiga fordringar	1 307 496	1 132 353
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 516 578	2 507 870
Summa kassa och bank	1 516 578	2 507 870
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 824 074	3 640 223
SUMMA TILLGÅNGAR	50 950 650	52 433 774

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 274 650	6 274 650
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 867 682	5 992 642
Summa bundet eget kapital		11 142 332	12 267 292
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		380 707	204 974
Årets resultat		-175 225	-949 227
Summa fritt eget kapital		205 482	-744 253
SUMMA EGET KAPITAL		11 347 814	11 523 039
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	38 371 153	38 984 620
Summa långfristiga skulder		38 371 153	38 984 620
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	599 297	545 444
Leverantörsskulder		133 501	785 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	498 885	595 248
Summa kortfristiga skulder		1 231 683	1 926 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 950 650	52 433 774

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (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	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Kodlås	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	4 397 628	4 391 152
Hyror lokaler	12 720	16 427
Hyror parkering	2 200	1 350
Hyror förråd	12 480	10 240
Elintäkter	8 613	8 613
Gemensamhetslokal	20 750	15 750
Parkering	0	350
Avgift andrahandsuthyrning	23 700	0
Öresutjämning	0	-1
	4 478 091	4 443 881

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	2 859	0
Övriga intäkter	23 460	84 911
	26 319	84 911

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	20 600	19 660
	Fastighetsskötsel beställning	2 704	938
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	14 406
	Städning entreprenad	31 717	33 542
	Städning enligt beställning	4 210	2 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	2 813	0
	Hissbesiktning	2 881	8 579
	Myndighetstillsyn	0	1 251
	Gemensamma utrymmen	2 468	884
	Gård	9 023	1 521
	Serviceavtal	15 535	33 420
	Förbrukningsmateriel	4 852	10 268
	Brandskydd	18 256	25 348
		115 059	151 817
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	31 769
	Tvättstuga	9 412	4 131
	Sophantering/återvinning	0	943
	Entré/trapphus	11 659	0
	Lås	12 870	13 695
	VVS	64 746	63 644
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 784
	Ventilation	31 243	6 267
	Elinstallationer	7 759	2 625
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 348	31 635
	Hiss	6 843	8 661
	Tak	16 849	0
	Balkonger/altaner	0	21 599
	Skador/klotter/skadegörelse	11 553	0
	Vattenskada	77 478	0
		255 760	190 753
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	587 100
	Entré/trapphus	14 625	0
	Lås	91 682	0
	VVS	40 625	184 398
	Värmeanläggning	0	37 800
	Ventilation	1 238 250	100 000
	Hiss	0	849 763
		1 385 182	1 759 061
	Taxebundna kostnader		
	El	132 668	173 063
	Värme	321 577	347 666
	Vatten	117 790	67 284
	Sophämtning/renhållning	74 200	76 141
		646 235	664 154
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 114	37 781
	Självrisk	0	8 800
	Samfällighetsavgift	7 014	95 000
	Kabel-TV	101 490	99 731
		147 618	241 312
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	73 544	72 094
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 623 397	3 079 191

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	2 144	2 400
	Medlemsinformation	0	2 753
	Tele- och datakommunikation	8 641	7 725
	Revisionsarvode extern revisor	0	8 750
	Föreningskostnader	6 748	5 943
	Fritids- och trivselkostnader	2 991	2 656
	Förvaltningsarvode	82 913	79 650
	Administration	7 992	4 309
	Korttidsinventarier	16 873	1 166
	Konsultarvode	5 862	2 901
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 000	6 000
		140 164	124 252
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 450	75 825
	Löner	78 425	59 850
	Kostnadsersättningar	0	937
	Sociala kostnader	17 190	15 468
		141 065	152 080
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	640 403	640 403
	Förbättringar	26 572	26 572
		666 975	666 975

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 653 918	57 653 918
	Utgående anskaffningsvärde	57 653 918	57 653 918
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 863 866	-8 196 892
	Årets avskrivningar enligt plan	-666 975	-666 975
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 530 841	-8 863 866
	Planenligt restvärde vid årets slut	48 123 077	48 790 052
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	112 000	112 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark	10 400 000	8 200 000
		43 400 000	38 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	43 400 000	38 200 000
		43 400 000	38 200 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 057	26 057
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 057	26 057
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 057	-26 057
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-26 057	-26 057
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	235	149
	Skattefordran	6 283	7 733
	Klientmedel hos SBC	1 300 978	1 124 471
		1 307 496	1 132 353

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	5 992 642	5 818 514
	Reservering enligt stadgar	634 100	621 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 759 060	-447 572
	Vid årets slut	4 867 682	5 992 642

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SBAB	1,360 %	6 900 795	7 276 473	2018-06-12
	SBAB	1,160 %	16 065 000	16 165 000	2019-02-19
	Swedbank	4,770 %	16 004 655	16 088 591	2017-06-14
	Summa skulder till kreditinstitut		38 970 450	39 530 064	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-599 297	-545 444	
			38 371 153	38 984 620	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 503 272 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	Kommunal borgen	Kommunal borgen

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	- Färdigställa energibesparingsprojektets restpunkter och dokumentation
	- Upprätta nytt avtal med ST-Hem om övergång från procentuell fördelning av värme och vatten till debitering efter förbrukning. Montera nya varmvattenmätare för fjärravläsning
	- Genomföra övergång från analog TV-signal till bredbands TV och telefoni genom avtal med Telia
	- Delvis upprustning av uthyrningslägenhet

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Löner	44 600	57 525
	Arvoden	23 250	23 550
	Sociala avgifter	9 510	11 745
	Ränta	71 856	72 950
	Förutbetalda avgifter och hyror	349 669	334 478
	Samfällighetsavgift	0	95 000
		498 885	595 248

Styrelsens underskrifter

STENUNGSUND den 2 / 3 2017



Arne Johan Göte Berggren
Ledamot



Barbro Ethel Viola Finndin
Ledamot



John Carl-Gunnar Larsson
Ledamot



Per Rune Litzén
Ledamot



Jan Ingmar Zetterberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 3 2017



Micael Henningsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen i Stenungsunds Kommun.
Organisationsnummer 716444-6101

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen i Stenungsunds Kommun.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionsd. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Denna standard kräver att 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 upprättat 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 föreningens finansiella ställning per 2016-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen i Stenungsunds Kommun 2016-01-01 – 2016-12-31

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

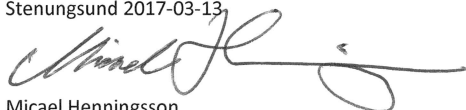
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

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 ersättningskyldig 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.

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

Stenungsund 2017-03-13



Micael Henningsson

Revisor