

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Svartpoppeln



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln

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 2015 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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

att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2009-12-11 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Bengt Peter Blomgren	Ledamot
Adrian Ciprian Lang	Ledamot
Ingrid Gerda Maria Ljungsvik	Ledamot
Thim Jonas Dick Pettersson	Ledamot
Johan Fredrik Lilja	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Andreas Salaj	Ordinarie Intern
Håkan Nilsson	Suppleant Intern

Valberedning

Marie Kurzwelly
Philippa Nanfeldt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
INOM VALLGRAVEN 42:5	2007	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.

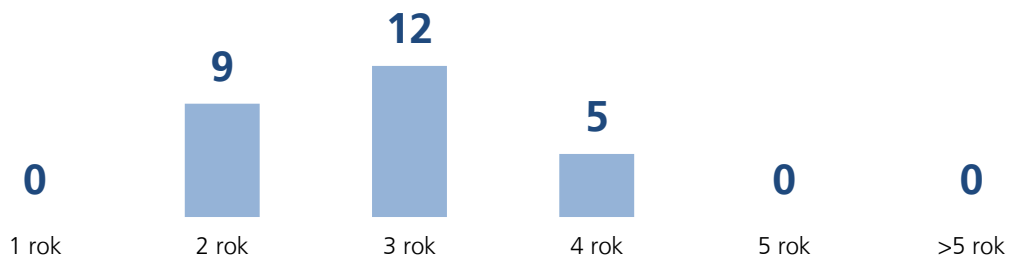
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 534 m², varav 2 372 m² utgör lägenhetsyta och 162 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Affärslokal Kungshöjdsgatan 3	160 m ²	2018-12-31

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering fasad inklusive fönsterbyte mot innergård	2016
Renovering trapphus inklusive dörrbyte lägenheter	2015 - 2016
Byte fasadportar	2014
Indragning bredband	2014
Ventilationslösning källare	2014
Stamrenovering av trycksatta stammar	2012
Renovering av ytterfasad och byte av fönster mot gata.	2012
Plåtarbete samt rasskydd tak	2012
Omdragning av elstigare	2010
Byte av gårdsbjälklag samt nya förråd	2010 - 2011
Planerat underhåll	År
Översyn av termostater och värmesystemet	2017 / 2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Hiss	Vinga Hiss
Bredband	Bredbandsbolaget
Kabel-TV (21 av 26 lägenheter)	ComHem

Föreningens ekonomi

Totalt uppgick utgifterna för trapphusprojektet och gårdsfasadprojektet till drygt 5,5 MSEK under 2016. Utgifterna har kostnadsförts över resultaträkningen direkt.

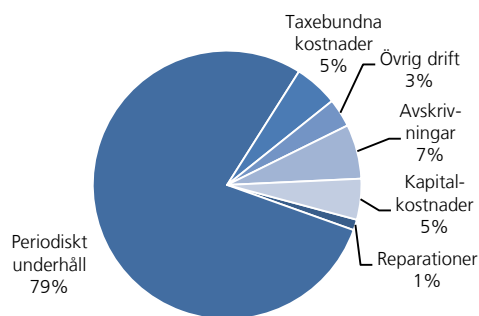
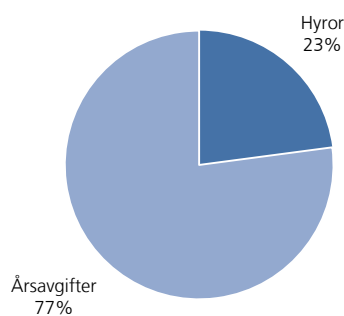
Under första kvartalet 2016 löpte bindningstiden på två av föreningens lån om totalt 11 MSEK ut. Dessa bands på 3 resp 4 år till en räntesats om ca 1%. Med anledning av färdigställande av projekten behövde föreningen utöka sin skuldsättning med cirka 3 MSEK under våren 2016.

Efter ett antal år av underskott och stora investeringar förväntas föreningens ekonomi stabiliseras framöver. Tack vare ombildningen av tidigare vakanta hyreslokaler till fem lägenheter med bostadsrätt har intäktssidan åter stigit och stabiliserats. Upplåningskostnaden har sänkts som en följd av lägre skuldsättning sett över ett antal år samt en generellt lägre upplåningsräntenivå. Föreningen har fortsatt binda sina lån över längre löptider för att bibehålla en stabilitet i räntekostnaderna framöver. Konverteringarna till bostadsrätter bör även resultera i en sänkt fastighetsskatt. Sammantaget bör kommande år generera ett betryggande löpande likviditetsmässigt överskott som kan användas till framtida underhåll och amortering av föreningens skulder.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	855 580	1 065 548
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 471 433	1 546 026
Finansiella intäkter	273	84
Medlemsinsatser	2 683 055	5 016 945
Ökning av långfristiga skulder	2 283 320	0
	6 438 081	6 563 055
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 308 604	1 045 229
Finansiella kostnader	347 798	544 675
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	115 625
Ökning av kortfristiga fordringar	83 064	4 441
Minskning av långfristiga skulder	0	5 016 680
Minskning av kortfristiga skulder	9 477	46 374
	6 748 943	6 773 023
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	544 718	855 580
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-310 862	-209 968

*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

Projektet att renovera trapphusen och byta lägenhetsdörrarna samt renoveringen av gårdsfasaden och byten av fönstren på baksidan slutfördes under året. Genomförandet av dessa projekt utgör slutpunkten på en intensiv period av stora renoveringar och förbättringar som genomförts i fastigheten sedan huset förvärvades av föreningen 2008.

Under året omförhandlades den gruppupphandlade tjänsten avseende kabel-TV från ComHem till att även omfatta digital TV.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelser under året: 4 st
Nyupplåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38 st
Tillkommande medlemmar: 8 st
Avgående medlemmar: 5 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	480	384	401	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 300	1 339	351	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 541	7 578	11 736	0
Elkostnad/m ² totalyta	19	18	17	0
Värmekostnad/m ² totalyta	85	81	94	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	23	14	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	137	215	249	0
Soliditet (%)	68	71	64	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 648	-506	-963	0
Nettoomsättning (tkr)	1 471	1 294	1 090	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 372 m² bostäder och 162 m² lokaler.

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	49 022 288	2 422 965	0	46 599 323
Upplåtelseavgifter	1 667 490	260 090	0	1 407 400
Kapitaltillskott	1 426 964	0	0	1 426 964
Fond för yttre underhåll	816 056	224 479	-178 571	770 148
S:a bundet eget kapital	52 932 798	2 907 534	-178 571	50 203 835
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 181 493	-224 479	-327 160	-3 629 854
Årets resultat	-5 647 597	-5 647 597	505 731	-505 731
S:a ansamlad förlust	-9 829 090	-5 872 076	178 571	-4 135 585
S:a eget kapital	43 103 708	-2 964 542	0	46 068 250

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 647 597
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 957 014
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-224 479</u>
summa balanserat resultat	-9 829 090

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

<u>816 056</u>
-9 013 034

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	1 471 433	1 293 631
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	252 395
Summa rörelseintäkter		1 471 433	1 546 026
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 210 041	-864 515
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 457	-180 714
Personalkostnader	Not 6	-29 107	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-462 901	-461 937
Summa rörelsekostnader		-6 771 505	-1 507 166
RÖRELSERESULTAT		-5 300 072	38 860
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		273	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-347 798	-544 675
Summa finansiella poster		-347 525	-544 591
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 647 597	-505 731
ÅRETS RESULTAT		-5 647 597	-505 731

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	63 109 844	63 572 745
Summa materiella anläggningstillgångar	63 109 844	63 572 745
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	63 109 844	63 572 745
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 929
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	351 852	143 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	31 618	41 357
Summa kortfristiga fordringar	383 470	188 621
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	289 633	712 282
Summa kassa och bank	289 633	712 282
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	673 104	900 903
SUMMA TILLGÅNGAR	63 782 948	64 473 647

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 689 778	48 006 723
Kapitaltillskott		1 426 964	1 426 964
Fond för yttre underhåll	Not 11	816 056	770 148
Summa bundet eget kapital		52 932 798	50 203 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 181 493	-3 629 854
Årets resultat		-5 647 597	-505 731
Summa fritt eget kapital		-9 829 090	-4 135 585
SUMMA EGET KAPITAL		43 103 708	46 068 250
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	20 241 620	17 974 980
Summa långfristiga skulder		20 241 620	17 974 980
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	16 680	0
Leverantörsskulder		76 465	63 435
Skatteskulder		148 161	187 252
Övriga skulder		27 319	22 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	168 995	157 512
Summa kortfristiga skulder		437 620	430 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 782 948	64 473 647

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

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
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Uppskrivning byggnader	100 år	100 år
Lokaldörrar	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 138 586	911 806
Hyror bostäder	65 736	71 971
Hyror lokaler momspliktiga	228 000	228 000
Hyror parkering	2 520	0
Hyror garage	42 000	42 000
Bredbandsintäkter	-9 900	39 840
Avgift andrahandsuthyrning	4 450	0
Öresutjämning	41	13
	1 471 433	1 293 631

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Fakturerade kostnader	0	233 595
Övriga intäkter	0	18 800
	0	252 395

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	29 291	44 529
	Städning enligt beställning	4 468	0
	Hissbesiktning	1 217	1 196
	Gemensamma utrymmen	0	119
	Sophantering	1 188	0
	Serviceavtal	0	1 119
	Förbrukningsmateriel	9 618	3 414
		45 781	50 378
	Reparationer		
	Lokaler	0	5 500
	Tvättstuga	0	2 080
	Entré/trapphus	1 530	0
	Lås	2 973	0
	VVS	47 330	36 921
	Värmeanläggning/undercentral	1 794	0
	Elinstallationer	0	1 359
	Hiss	4 110	2 316
	Fönster	0	37 108
	Vattenskada	32 738	9 533
		90 474	94 817
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	2 931 145	0
	Entré/trapphus	1 533 879	178 571
	Elinstallationer	68 808	0
	Huskropp utvändigt	33 466	0
	Fasad	305 095	0
	Fönster	678 632	0
		5 551 024	178 571
	Taxebundna kostnader		
	El	47 130	44 934
	Värme	216 027	204 586
	Vatten	63 594	58 743
	Sophämtning/renhållning	45 670	43 426
		372 421	351 690
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 275	16 447
	Kabel-TV	25 359	24 746
	Bredband	50 931	51 480
		98 565	92 673
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 776	96 385
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 210 041	864 515

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	2 438	0
	Tele- och datakommunikation	1 469	1 841
	Hysesförluster	0	6 240
	Föreningskostnader	5 525	0
	Förvaltningsarvode	46 946	43 322
	Förvaltningsarvoden övriga	4 889	3 496
	Administration	4 726	6 121
	Korttidsinventarier	0	19 438
	Konsultarvode	3 463	100 256
		69 457	180 714
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	22 148	0
	Sociala kostnader	6 959	0
		29 107	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	124 245	124 245
	Förbättringar	97 659	96 696
	Uppskrivning byggnad	240 997	240 997
		462 901	461 937

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 479 130	41 363 505
	Nyanskaffningar	0	115 625
	Utgående anskaffningsvärde	41 479 130	41 479 130
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	24 099 656	24 099 656
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-240 997	-240 997
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-240 997	0
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	23 617 663	23 858 659
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 765 045	-1 544 104
	Årets avskrivningar enligt plan	-221 904	-220 941
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 986 949	-1 765 045
	Planenligt restvärde vid årets slut	63 109 844	63 572 745
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 462 153	19 462 153
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 480 000	21 969 000
	Taxeringsvärde mark	37 698 000	20 362 000
		61 178 000	42 331 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 800 000	35 800 000
	Lokaler	2 378 000	6 531 000
		61 178 000	42 331 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	96 768	37
	Klientmedel hos SBC	255 084	143 298
		351 852	143 335
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Försäkring	12 464	22 275
	Kabel-TV	6 419	6 340
	Bredband	12 735	12 741
		31 618	41 356

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	770 148	643 155
	Reservering enligt stadgar	224 479	126 993
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-178 571	0
	Vid årets slut	816 056	770 148

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
	SEB	0,920 %	5 000 000	5 000 000	2019-03-28
	SEB	2,850 %	3 000 000	3 000 000	2019-02-28
	SEB	3,220 %	3 000 000	3 000 000	2017-09-28
	SEB	1,180 %	6 000 000	6 000 000	2020-03-28
	SEB	0,330 %	958 300	974 980	2017-06-28
	SEB	1,170 %	2 300 000	0	2020-05-28
	Summa skulder till kreditinstitut		20 258 300	17 974 980	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 680	0	
			20 241 620	17 974 980	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 174 900 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 810 000	26 810 000

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vid årsskiftet 2016/2017 tecknades ny fastighetsförsäkring, då Vardia byttes mot Moderna försäkringar via Bostadsrätterna. I likhet med tidigare har föreningen också gjort en gruppupphandling av bostadsrättstillägget för medlemmarna, som komplement till deras individuella hemförsäkringar.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	El	7 139	6 112
	Värme	30 958	22 177
	Vatten	9 764	8 529
	Sophämtning	7 436	3 895
	Ränta	5 809	8 832
	Förutbetalda avgifter och hyror	106 676	107 967
	Övriga upplupna kostnader	1 212	0
		168 995	157 512

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 3 / 5 2017

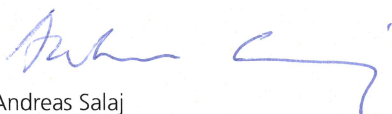

Bengt Peter Blomgren
Ledamot


Adrian Ciprian Lang
Ledamot


Ingrid Gerda Maria Ljungsvik
Ledamot


Thim Jonas Dick Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2017


Andreas Salaj
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln Organisationsnummer 769611-1876

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln.

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 de 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 god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

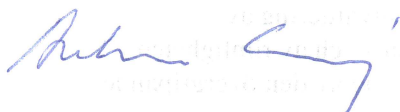
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2017-05-03



Andreas Salaj

Internrevisor Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln