

ÅRSREDOVISNING 2016

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FRITID 4 I MARIESTAD**

Organisationsnummer 769605-5206

ÅRSREDOVISNING

Brf Fritid 4

Org nr 769605-5206

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2016-01-01 – 2016-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mariestad.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, 6009886. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Insekten 25 och 26 är belägen på adresserna Västra vägen 1 – 31 i Mariestad. Den totala bostadsytan uppgår till 8 549 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	32
2	30
3	60
4	6
Totalt	128

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Under året har samtliga entrengångar renoverats, arvode och sociala kostnader har betalats se not 9. Gungställning har införskaffats och utemiljön har setts över. Brandskyddet i föreningen har setts över. Reparation av fläkt samt ventilation har skett.

Planerade åtgärder ska finansieras via egna medel från den yttre underhållsfonden. PR

Ekonomi

Styrelsen har på budgjetmötet beslutat att höja avgifterna med 3 % fr o m 2017-01-01. Senast årsavgifterna höjdes var 2014-01-01 då de höjdes med 5 % i samband med att den individuella mätningen av värme upphört. De nya årsavgifterna fr o m 2017-01-01 är 350 kr/kvm.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och lokalvård
- VänerEnergi leverans av fjärrvärme
- VänerEnergi leverans av elektricitet
- Bravida service av tvättmaskiner
- Safer brand och larmservice service av brandlarm
- Skara Energi (Fastbit) leverans av kabel Tv
- Skara Energi (Fastbit) leverans av bredband
-

Styrelsen har ordet

Vesentlige hendelser 2016

I løpet av året er det avholdt 7 styremøter og behandlet 49 saker.

Vi har endelig fått på plass nye og godkjente vedtekter.

Vi har i samarbeide med HSB fått utarbeidet en lovpålagt vedlikeholdsplan.

Våre utvendige trapper er nå renovert og tipp topp, og vi har fått montert dørstoppere på alle utgangsdører, samt tetningslister for å redusere varmetap.

Videre er det på dugnad opparbeidet en ny solplass ved blokk 4 («Solsidan»), montert to kurvball mål på tennisbanen, og nytt disse stativ på lekeplassen.

Det er dels på dugnad og dels med leid hjelp gjort betydelig med arbeide på tomten vår, for å gjøre den mest mulig presentabel og enklere å vedlikeholde. Takk til alle som har tatt i ett tak. Innvendig er stuen i blokk 4 og fellesrommene i blokk 1 pusset opp på dugnad, og framstår nå riktig innbydende. I blokk 1 er det nå ett TV rom som er åpent for alle, hvor vi har de fleste norske kanaler og ett stort utvalg av sportskanaler.

Vårt gamle trådløse internett er avviklet, da det ikke lenger var reparabelt. Det vil si at man enten må ha med seg ett mobilt bredband som virker i Mariestad, eller tegne ett abonnement over fibernettet om man vil ha internettilgang. Det er flere tilbydere over fibernettet som tilbyr abonnement på månedsbasis.

I fellesrommene i blokk 1 har vi nå plassert en hjertestarter. Det er kjørt kurs for 15 av borettslagets medlemmer i bruk av hjertestarteren, og hjerte og lungeredning. Anne Berglund er ansvarlig for starteren, og eventuelle spørsmål rundt den kan rettes til henne.

Vi mangler fortsatt svar fra noen ganske få på vårt «Pårørendeskjema». Dette er viktig for styret, så vær så snill å returnere det, dere som ennå ikke har gjort det.

Salget av leiligheter tok seg godt opp i 2016, og ved årsskiftet var det bare en leilighet som lå ute for salg på vår hjemmeside. Det er også hyggelig å kunne melde at borettslaget har fått solgt de to leilighetene det måtte overta.

Utestående husleie pr 31.12.2016 er kr 13 777.

Vi minner om at de som har ubetalt forfalt husleie ved årsmøtets begynnelse, ikke har stemmerett på møtet.

Etter siste årsmøte har det også vært flere sosiale sammenkomster. Vår dugnad 29.mars med god deltagelse. 17. mai middag på restaurant Grotten med god mat og toppstemning, etterfulgt

PR

av kaffe og kaker i stuen til blokk 4 på kvelden. 17. mai lotteriet innbrakte kr 2700 til velferdskassen. Nyttårsaftnen var det pinnekjøtt med « någo attåt» i stuen blokk 4, en kjempehyggelig nyttårsfeiring som ble avsluttet med felles fyrverkeri.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 146 (146) medlemmar fördelade på 128 bostadsrätt.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst.

Under året har 17 (10) st bostadsrätter överlåtit, varav 1 genom arv och 1 genom annat fång.

2016-01-02 hölls en extrastämman då första beslut om att antaga nya stadgar hölls. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 24 mars 2016, då beslut om att antaga nya stadgar togs 31 medlemmar röstade för och 7 emot.

Styrelsen samt suppleanter

Leif Arne Saetrum	ordförande
Annie Johansen	vice ordförande
Hugo Anthonsen	sekreterare
Nils Hansen	ledamot
Kai Kristoffersen	ledamot
Johanne Tegner	suppleant
Gunnar Hemmingsen	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Hugo Anthonsen och Annie Johansen samt för suppleanterna Johanne Tegner och Gunnar Hemmingsen. Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Firmateknare

Föreningens firma har tecknats av Annie Johansen, Hugo Anthonsen, Leif Arne Saetrum och Kai Kristoffersen två i förening.

Vicevärd

Föreningen har inte haft någon avlönad vicevärd 2016.

Revisor

Revisor har varit Per Engen med Einar Jelstad och Karin Aronsen som suppleanter samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor Peter Rosengren.

Valberedning

Valberedningen består av Odd-Roald Olsen (sammankallande), Laila Frøyset, Arvid Hjort-Larsen.

Miljö/brandskydd

Hugo Anthonsen har varit miljöansvarig och Finn Gabrielsen brandskyddsansvarig. *PR*

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning tkr	2 949	2 965	2 840	2 793	2 757
Resultat efter finansiella poster tkr	193	-197	219	-29	128
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	340	340	340	317	317
Fond för yttre underhåll tkr	1 858	1 657	1 358	972	848

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 12)

Eget kapital IB	7 137 265
Erlagda medlemsinsatser/upplåtelseavgifter	0
Årets förändring	<u>192 812</u>
Eget kapital UB	7 330 077

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	648 355
Årets resultat	192 812
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>0</u>
Summa till stämmans förfogande	641 167

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>641 167</u>
Summa	641 167

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	192 812
Avsättning till underhållsfond	- 200 000
Disposition underhållsfond	<u>0</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-200 000

Resultat efter fondförändring -7 188 PR

Brf Fritid 4

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 949 652	2 965 499
Summa intäkter		2 949 652	2 965 499
Övriga externa kostnader	Not 2	-2 687 584	-2 449 071
Personalkostnader	Not 3	-189 636	-108 916
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-281 775	-268 525
Summa rörelsekostnader		-3 158 995	-2 826 512
Rörelseresultat		-209 343	138 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	434 586	55 059
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-32 431	-391 270
Summa finansiella poster		402 155	-336 211
Årets resultat		192 812	-197 224

PR

Brf Fritid 4**Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 2 722 200

2 981 200

Inventarier

Not 8 4 800

27 575

2 727 0003 008 775*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

Not 9 0

135 000

0135 000

Summa anläggningstillgångar

2 727 000**3 143 775****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10 13 777

32 561

Övriga fordringar

Not 11 79 095

96 482

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

204 088146 732296 960275 775*Kassa och bank*

4 993 150

4 158 033

Summa omsättningstillgångar

5 290 110**4 433 808****Summa tillgångar****8 017 110****7 577 583** PR

Brf Fritid 4**Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 831 000

4 831 000

Fond för yttre underhåll

1 857 910

1 535 866

6 688 9106 366 866*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

448 355

967 623

Årets resultat

192 812-197 224

641 167

770 399

Summa eget kapital

7 330 077**7 137 265****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

0

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

171 743

100 885

Övriga skulder

Not 13

0

9 856

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

515 290329 576

687 033

440 317

Summa skulder

687 033**440 317****Summa Eget kapital och skulder****8 017 110****7 577 583** *RE*

Brf Fritid 4

NOTER

Redovisningsprinciper

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 11 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för Målningsarbete har bedömts vara 2 år. Återstående nyttjandeperiod för Installation av belysning har bedömts vara 16 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

PM

Brf Fritid 4

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 908 833	2 907 657
	Bortfall årsavgifter	0	-12 768
	Övriga intäkter	40 819	70 610
		2 949 652	2 965 499
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	324 819	117 979
	Tv/datakostnader	441 683	418 563
	Reparationer	72 987	39 967
	El	143 732	122 796
	Uppvärmning	913 400	895 335
	Vatten	218 071	191 723
	Sophämtning	63 753	61 904
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	147 370	129 232
	Underhåll lokaler, tvättmaskiner	0	77 956
	Försäkringar	68 561	65 286
	Förvaltningsarvoden	179 596	180 335
	Övriga driftskostnader	112 958	147 556
	Övriga kostnader	654	439
		2 687 584	2 449 071
Not 3	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	97 500	90 000
	Vicevärdsarvode	10 000	0
	Revisorsarvode	5 000	7 000
	Löner och andra ersättningar	49 056	0
	Sociala kostnader	28 080	11 916
		189 636	108 916
Not 4	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	150 000	150 000
	Ombyggnader	100 000	100 000
	Markanläggningar	9 000	9 000
	Inventarier	22 775	9 525
		281 775	268 525
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter Norska kontot	18 504	54 474
	Ränteintäkter skattekonto	590	585
	Valutadifferens	415 492	0
	Övriga ränteintäkter	0	0
		434 586	55 059
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Valutadifferens	0	391 270
	Resultat vid försäljning av andelar i andra företag	31 830	0
	Övriga finansiella kostnader	601	0
		32 431	391 270

Brf Fritid 4

Noter			2016-12-31	2015-12-31
Not 7 Byggnader och mark				
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)				
Byggnaderna är helt avskrivna år			2026	
Värdeår enligt taxeringsbeslut			1971 & 1972	
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid
Ursprunglig byggnad	3 705 000	-2 302 800	-150 000	2001-2026
Mark	1 126 000			
Målningsarbete	1 000 000	-700 000	-100 000	2008-2018
Installation belysning	180 000	-27 000	-9 000	2013-2032
	<u>6 011 000</u>	<u>-3 029 800</u>	<u>-259 000</u>	
				Bokfört värde 2016-12-31
				1 252 200
				1 126 000
				200 000
				144 000
				<u>2 722 200</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Anskaffningsvärde byggnader			4 885 000	4 885 000
Anskaffningsvärde mark			1 126 000	1 126 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>6 011 000</u>	<u>6 011 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
Ingående ackumulerade avskrivningar			-3 029 800	-2 770 800
Årets avskrivningar			-259 000	-259 000
Utgående ackumulerade avskrivningar			<u>-3 288 800</u>	<u>-3 029 800</u>
Bokfört värde			2 722 200	2 981 200
Taxeringsvärde för Insekten 25 och 26				
Byggnad - bostäder			37 200 000	33 600 000
			<u>37 200 000</u>	<u>33 600 000</u>
Mark - bostäder			11 600 000	9 044 000
Mark - lokaler			97 000	130 000
			<u>11 697 000</u>	<u>9 174 000</u>
Taxeringsvärde totalt			48 897 000	42 774 000
Not 8 Inventarier				
Ingående anskaffningsvärde			398 433	398 433
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>398 433</u>	<u>398 433</u>
Ingående avskrivningar			-370 858	-361 333
Årets avskrivningar			-22 775	-9 525
Utgående avskrivningar			<u>-393 633</u>	<u>-370 858</u>
Bokfört värde			4 800	27 575
Not 9 Andra långfristiga fordringar				
Egna Bostadsrätter			0	135 000
			<u>0</u>	<u>135 000</u>
Not 10 Kundfordringar				
Hyres och avgiftsfordringar			13 777	32 561
			<u>13 777</u>	<u>32 561</u>
Not 11 Övriga fordringar				
Skattefordringar			9 688	27 826
Skattekonto			69 407	68 656
			<u>79 095</u>	<u>96 482</u>

PR

Brf Fritid 4

Noter				2016-12-31	2015-12-31
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	4 831 000	1 535 866	967 624	-197 224
Vinstdisp enl. stämmobeslut			122 044	-319 268	197 224
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Årets resultat					192 812
Belopp vid årets slut	0	4 831 000	1 857 910	448 355	192 812

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhålls enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	648 355
Årets resultat	192 812
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	641 167

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	641 167
Summa	641 167

Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	1 500
Arbetsgivaravgifter	0	2 356
Övriga kortfristiga skulder	0	6 000
	0	9 856

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	341 583	186 353
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	173 707	143 223
	515 290	329 576

PR

Brf Fritid 4


Noter

2016-12-31

2015-12-31

Mariestad 13/3 2017


Annie Johansen


Hugo Anthonsen


Kai-William Kristoffersen


Leif Arne Saetrum


Nils Hansen

Vår revisionsberättelse har 16/3 2017 avgivits beträffande denna årsredovisning


Per Engen
Av föreningen vald revisor


Peter Rosengren
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fritid 4, org. nr 769605-5206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fritid 4 för år 2016.

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 2016 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utlyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. PR

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fritid 4 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

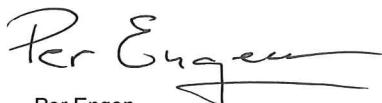
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mariestad den 16 mars 2017



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Per Engen
Den föreningsvalda revisorn