

ÅRSREDOVISNING 2016

**Bostadsrättsföreningen
Artilleristen 32**

749200-0299

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t) Stämmans avslutande

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Bostadsrättsföreningen Artilleristen nr 32

749200-0299

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Artilleristen 32 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t. o. m årsstämman</u>
Michael Bucerzan	Ledamot - Ordförande	2018
Elisabeth Iggström	Ledamot – Sekreterare	2017
Marita Ihlström	Ledamot	2017
Carina Nilsson	Ledamot	2018
Sofia Arslan	Suppleant	2017
Linda Wirström	Suppleant	2017

Ordinarie revisorer

Michaela Bruzell, Emreko

Valberedning

Sanne Dahlström och Helen Gustavsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Artilleristen 32, Halmstad med därpå uppförd byggnad med 17 lägenheter, 3 förråd, 1 lokal och 3 garage. Sedan uppförandet 1952, har en mindre lägenhet slagits ihop med en större lägenhet. En av lokalerna har också upplåtits till bostadsrättslägenhet. I dag uppgår antal lägenheter till 16 stycken, förråden till 3 stycken, lokaler till 1 stycken och garageplatserna till 3 stycken.

Fastighetens adress är Georgsgatan 1 och Karlsrovägen 15 i Halmstad.

Lägenhetsfördelning

<u>1rokv</u>	<u>1rok</u>	<u>3rok</u>	<u>(3rok+1rok)</u>
1 st	6 st	7 st	2st

Total bostadsarea:

899 kvm

Föreningen hyr ut samtliga garage till medlemmar i föreningen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina Försäkringar i Halmstad.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

0

Bostadsrättsföreningen Artilleristen nr 32

749200-0299

Förvaltning

Crendo Fastighetsförvaltning AB:s kontor i Halmstad har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under verksamhetsåret hållit en extrastämma den 10 februari och ordinarie årsstämma den 17 maj 2016. Styrelsen har förutom konstituerande styrelsemöte hållit 4 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Enligt föreningens stadgar, § 10, ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde till fond för yttre underhåll. Avsättning innebär ingen utbetalning utan är endast en omföring mellan föreningen bundna och fria egna kapital.

Årsavgifterna ska dock täcka denna avsättning för att stärka föreningens egna kapital för framtida underhållsåtgärder. Årets resultat efter fondförändring uppgår till -2 416 kr (f g år 26 624 kr). Årets resultat har försämrats lite jämfört med föregående år.

Budgeten för 2017 visar ett litet överskott. Kassaflödet är positivt.

Föreningens lån uppgår per den 31/12 2016 till 2 197 017 kr.

Föreningens lån är bundna till 2020-06-01 med en ränta på 2 % samt 2021-09-01 med en ränta på 1,9 %.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes 2016-04-01 med 10 % och uppgår till 665 kr kvm/år.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (f. g år 0).

<u>Eget kapital</u>	<u>Bundet</u>	<u>Bundet</u>	<u>Fritt</u>
	Insatser och uppl. avgift	Underhållsfond	Resultat
Vid årets början	779 052	86 698	46 954
Insatser och upplåtelseavgifter			
Årets avsättning underhållsfond		23 000	-23 000
Årets ianspråktagande underhållsfond			
<u>Årets resultat</u>			20 584
Vid årets slut	779 052	109 698	44 538
Summa Eget kapital			933 288

2

Bostadsrättsföreningen Artilleristen nr 32
749200-0299

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat		46 954
Årets resultat före fondförändring	20 584	
Fondavsättning enligt stadgarna	-23 000	
<u>Årets ianspråktagande ur underhållsfond</u>	<u>0</u>	<u>-2 416</u>

Summa 44 538

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 44 538

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

u

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	639 056	588 213
		639 056	588 213
Rörelsens kostnader			
Löpande reparation och underhåll	2	-50 833	-4 313
Fastighetskatt		-23 778	-21 568
Driftskostnader	3	-347 074	-331 096
Övriga kostnader	4	-8 393	-4 873
Arvode gräsklippning inkl. soc. avg.		-9 199	-9 199
Arvode styrelse		-10 000	0
Soc. Avgifter		-2 655	
Avskrivningar byggnad och markanläggningar	5	-115 378	-115 378
Avskrivning inventarier	6	-14 883	-14 883
Summa rörelsens kostnader		-582 193	-501 310
Rörelseresultat		56 863	78 978
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter		148	100
Räntekostnader		-36 427	-37 379
		-36 279	-37 279
Resultat efter finansiella poster		20 584	49 624
Årets resultat		20 584	49 624
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-23 000	-23 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
Resultat efter fondförändring		-2 416	26 624

no

Bostadsrättsföreningen Artilleristen nr 32

749200-0299

Balansräkning

<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 604 149	1 936 478
Inventarier	6	231 616	246 499
Summa anläggningstillgångar		2 835 765	2 182 977
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordring		7 968	10 122
Övriga kortfristiga fordringar		1 290	0
Förutbetalda kostnader och Upplupna intäkter	7	14 668	12 075
Summa kortfristiga fordringar		23 926	22 197
Kassa och Bank			
Kassa och bank	8	392 417	475 987
		392 417	475 987
Summa omsättningstillgångar		416 343	498 184
SUMMA TILLGÅNGAR		3 252 108	2 681 161



Bostadsrättsföreningen Artilleristen nr 32

749200-0299

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Insatser		779 052	779 052
Underhållsfond		109 698	86 698
Summa bundet eget kapital		888 750	865 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		46 954	20 330
Årets resultat		20 584	49 624
Avsättning till underhållsfond		-23 000	-23 000
Summa fritt eget kapital		44 538	46 954
Summa eget kapital		933 288	912 704
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristiga	10	2 137 017	1 597 017
		2 137 017	1 597 017
Kortfristiga skulder			
Fastighets lån kortfristiga	10	60 000	60 000
Leverantörsskulder		4 212	4 134
Övriga kortfristiga skulder		4 844	
Medlemmarnas reparationsfond		624	624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	112 123	106 682
		181 803	171 440
Summa skulder		2 318 820	1 768 457
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 252 108	2 681 161

v

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2-reglerna). Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatter o avgifter

Fastighetsavgiften uppgår till 1 268 kr per bostadslägenhet och år, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för byggnadsvärdet avseende bostad med tillhörande tomtmark. Fastighetskatt för lokaler uppgår till 1 % av taxeringsvärdet för byggnadsvärdet avseende lokal med tillhörande tomtmark.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Följande avskrivningstider avses tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år, fr.o.m. 2011

Standardförbättringar

Fjärrvärmeinstallation

10 år

Relining

15 år

Skorsten

20 år

Markanläggningar

Fasadrenovering samt mur

20 år

Markarbeten innergård

20 år

Bostadsrättsföreningen Artilleristen nr 32
749200-0299

	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Not 1 Rörelsens intäkter		
Årsavgifter, bostäder	596 435	544 256
Hysesintäkt lokal	21 058	21 040
Hysesintäkt garage	9 000	9 000
Övrig intäkt	12 563	13 917
	<u>639 056</u>	<u>588 213</u>
Not 2 Reparationer/underhåll		
Trädgårdsskötsel	44 805	1 213
Låssystem	4 138	0
Tak	0	3 100
Rep källare fuktskada	1 890	0
	<u>50 833</u>	<u>4 313</u>
	2016-12-31	2015-12-31
Not 3 Driftkostnader		
Förvaltningsarvode	28 673	27 787
Uppvärmning	163 312	158 082
Vatten	18 586	23 614
El	15 246	9 421
Sophantering	20 208	21 759
Försäkringspremie	14 649	18 644
It och tv kostnad	65 578	51 767
Revisionsarvode externt	8 000	7 750
Förbrukningsmaterial	3 787	3 742
Förbrukningsinventarier	9 035	8 530
	<u>347 074</u>	<u>331 096</u>
Not 4 Övriga kostnader		
Bankkostnader	1 692	1 711
Ändringsanmälan Bolagsverket	0	900
Diverse kostnader	6 701	2 262
	<u>8 393</u>	<u>4 873</u>



Bostadsrättsföreningen Artilleristen nr 32
749200-0299

Not 5 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	706 016	706 016
Mark	302 578	302 578
Standardförbättringar	816 576	816 576
Standardförbättringar	262 500	262 500
Standardförbättringar skorsten	35 000	35 000
Markanläggning (2010)	244 112	244 112
Markanläggning (2011)	261 488	261 488
Markanläggning (2012)	21 400	21 400
	<u>2 649 670</u>	<u>2 649 670</u>
Pågående ombyggnad	754 192	0
Pågående elinstallationer	28 857	0
	<u>783 049</u>	<u>0</u>
Summa anskaffningsvärden	3 432 719	2 649 670
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnad	-35 300	-28 240
Standardförbättringar	-554 373	-472 405
Markanläggningar	-123 519	-97 169
	<u>-713 192</u>	<u>-597 814</u>
Årets avskrivning byggnad	-7 060	-7 060
Årets avskrivning standardförbättringar	-81 968	-81 968
Årets avskrivning markanläggningar	-26 350	-26 350
	<u>-115 378</u>	<u>-115 378</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-828 570	-713 192
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 604 149	1 936 478
Varav		
Byggnader	663 656	670 716
Mark	302 578	302 578
Pågående ombyggnad o installationer	483 049	0
Standardförbättringar	477 735	559 703
Markanläggningar	377 131	403 481
	<u>2 604 149</u>	<u>1 936 478</u>
Taxeringsvärden		
Artilleristen 32, Halmstad kommun		
Byggnad	6 182 000	4 205 000
Mark	<u>2 989 000</u>	<u>1 946 000</u>
	9 171 000	6 151 000

2

Bostadsrättsföreningen Artilleristen nr 32
749200-0299

	2016-12-31	2015-12-31
Not 6 Inventarier		
Anskaffningsvärde		
Entrédörrar	227 294	227 294
Plattsättning tvättstuga	70 350	70 350
	<u>297 644</u>	<u>297 644</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Entrédörrar	-37 883	-26 518
Plattsättning tvättstuga	13 262	-9 744
	<u>-51 145</u>	<u>36 262</u>
Årets avskrivning entrédörrar	-11 365	-11 365
Årets avskrivning plattsättning tvättstuga	-3 518	-3 518
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-14 883</u>	<u>-14 883</u>
Restvärde vid årets slut	231 616	246 409
Varav		
Entrédörrar	178 046	189 411
Plattsättning tvättstuga	53 570	57 088
	<u>231 616</u>	<u>246 499</u>
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalad försäkringspremie	9 203	6 611
Förutbetalad kostnad bredband	5 465	5 464
	<u>14 668</u>	<u>12 075</u>
Not 8 Kassa och bank		
Handkassa	1 109	1 109
Bankmedel	391 308	474 878
	<u>392 417</u>	<u>355 094</u>

✓

2016-12-31

Not 9 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	2 197 017
Kortfristig del, amorteras under 2017	-60 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 137 017

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nytt lån	Amorteringar	Utg. skuld
Stadshypotek	1,9%	2021-09-01		600 000		600 000
Stadshypotek	2,0%	2020-06-01	1 657 017		60 000	1 597 017
			1 657 017	600 000	60 000	2 197 017

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för Fastighetslån	2 289 000	2 289 000
--	-----------	-----------

2016-12-31

2015-12-31

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

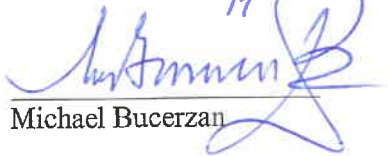
Räntekostnader	0	0
Förutbetalda avgifter och hyror	57 489	53 861
Upplupna el- och vattenkostnader	6 266	5 215
Upplupen renhållning	1 848	1 853
Upplupen värmekostnad	46 520	45 753
	112 123	106 682



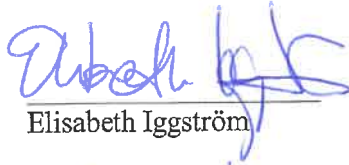
Bostadsrättsföreningen Artilleristen nr 32

749200-0299

Halmstad den 11/4 2017




Michael Bucerzan



Elisabeth Iggström

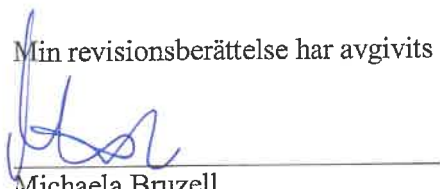


Marita Ihlström



Carina Nilsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 3/5 2017



Michaela Bruzell



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Artilleristen

Org.nr 749200-0299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Artilleristen för räkenskapsåret 2016.

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 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Artilleristen för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Halmstad den 3 maj 2017



Michaela Bruzell
Godkänd revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e. v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.