

Bostadsrättsföreningen Klöverängen 2
Org nr 769615-5188

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Klöverängen 2. Föreningen har övertagit fastigheten 2007-05-31 från Akelius fastigheter via Grundborgen FFWSX AB. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1968

Föreningens byggnad består av 206 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt 25 med hyresrätt. Till byggnaden hör också 224 st parkeringsplatser och 20 garage som hyrs ut till boende i föreningen. Till byggnaden hör också lokaler med en yta 1 511 kvm samt källarlokal med en yta på 508 kvm.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 16 122 kvm.

Lägenhetsfördelning:

21 st	1 rum och kök
98 st	2 rum och kök
77 st	3 rum och kök
35 st	4 rum och kök

Föreningens lokaler

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t o m</u>
Hemtjänst	170	2016-05-31
Livsmedelsaffär	1303	2018-06-30
Hårvård	38	2016-04-30
Judoklubb	508	2017-01-31

Fastigheternas tekniska status

Styrelsen har under 2014 arbetat med och uppdaterat den underhållsplan som ligger till grund för framtida underhållsarbeten i och kring fastigheten

Planen kommer att ligga till grund för föreningsstämmans beslut om att reservera och ta i anspråk fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Väsentliga underhållsåtgärder de kommande 5-10 åren:

- * Byte avloppsstam/relining beräknad kostnad för detta är ca 25 000 kr/badrum
- * Takomläggning beräknad kostnad om ca 3,5 MKR

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER OCH EFTER RÅKENSKAPSÅRET

Föreningen har i samband med försäljning utav hyresrätter renoverat badrum och vid behov övrig utrymmen i lägenheten. Vinsten från försäljningen av en lägenhet amorteras till banken. Under 2014 har föreningen amorterat 4.056 tkr.

Föreningen har förhandlat om två stycken lån på vardera 28 Mkr.

Resterande uttjänta ventilationsaggregat som inte bytts tidigare år har bytts ut, totalt 8 st.

Bytt ut all trapphusarmatur till närvarstyrd LED-belysning.

Bytt ut all utebelysning på gångbanor och parkeringsplatser. Gamla kvicksilverlampor har ersatts mot mer miljövänligare LED-armatur.

Under året har föreningen haft två stycken gårdsdagar då diverse trädgård- och fastighetsskötselarbete har utförts. Detta minskar en del kostnader för föreningen och skapar en god grannsamja.

Vuxna med funktionshinder från vårdbolaget Attendo varit på området en gång i veckan och gjort små, enklare fastighetsskötselarbete och varit till stor hjälp för föreningen.

Under 2015 kommer dränering av fastigheten att utföras och komplettering av utebelysning samt ett låscylinderbyte i allmänna utrymmen.

Nö

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2011-10-06.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2014-05-05. I stämman deltog 51 röstberättigade medlemmar varav 3 fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 286 medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 206

Samägare 80

Under året har 3 nya bostadsrätter upplåtits från hyreslägenhet till bostadsrätt. Upplåtelseavgifter har adderats till balansräkningen med 2 018 615 kr tillsammans med inbetalda insatser om 2 356 385 kr.

Under året har 28 lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. (2015) 1 113 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 445 kr.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2014-05-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Daniel Söderström	Ordförande
Susanne Bergman	Ledamot
Tobias Odsvik	Kassör
Dan Johansson	Ledamot
Mattias Hansson	Ledamot
Mats Holstein	Sekreterare
Mikael Olsson	Ledamot

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Olsson, Dan Johansson, Tobias Odsvik,
- Firman har under året tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 256 632 kr, 6 000 kr till valberedningen samt 9 768 kr till internrevisor (exkl.sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

NO

- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens e-postadress: styrelsen@brfkloverangen.se och/eller på telefon 031-876500
- Styrelsen har expeditionstid den första och tredje helgfria onsdagen i månaden mellan klockan 18-19. Expeditionen ligger på Pinnharvsgatan 5A.

Revisorer

Revisorer har varit Jan Elverdam, vald av föreningen samt Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Ann-Christine Öhman (sammankallande), Felix Sandström och Britt-Marie Kyrklund.

Föreningens ekonomi

Årets resultat uppvisar ett underskott om -814 389 kr. Underskottet är föranlett av byte av avskrivningsmetod på grund av nya redovisningsregler som gör att föreningen har ökade avskrivningskostnader om ca 1,2 MKR i jämförelse med föregående år. Från och med januari 2014 upprättats årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Föreningen tillämpade tidigare progressiv avskrivning, nu tillämpas rak avskrivning. Se not 1.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen vilket däremot framtida underhållskostnader och eventuella investeringar är. Styrelsen har valt att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplan för att tillse att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen. Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen utan att det hotar föreningens fortlevnad på sikt.

Årsavgifter

Avgifterna för 2015 höjs med 2 %.

Årsavgift 2014: 691 kr/m²

Hyror för 2014: 933 kr/m²

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 217 kr /lgh och blir totalt 282 344 kr, föreningen betalar även 1 % av taxeringsvärdet för lokaler vilket blir 94 240 kr. Taxeringsvärdet framgår av not .

Budget för nästa år

Budgeten visar på ett resultat på 50 563 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 1 500 000 kr samt planerat avlyft från yttre fond med 1 500 000 kr.



FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	kr	13 789 823	13 545 490	13 211 965	12 679 152
Resultat efter finansiella poster	kr	-814 389	1 098 449	544 905	-509 298
Kassalikviditet	%	218	211	148	84
Soliditet	%	52	51	50	48
Fond för yttre underhåll	kr	2 308 148	1 342 809	996 772	428 814
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	690,6	677,0	652,9	631,6
Lån per kvm bostadsyta	kr	8 070,9	8 322,5	8 591,3	8 847,0
Genomsnittlig skuldränta	%	3,4	3,7	3,9	4,2
Fastighetens belåningsgrad	%	48,0	49,2	50,6	51,8
Taxeringsvärde	tkr	188 424	188 424	201 067	201 067

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-3 383 582
Årets resultat	-814 389
Återstår för föreningsstämman att behandla	-4 197 971

Styrelsen föreslår följande behandling:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	1 500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 594 979
Balanserat resultat	-4 102 992
	-4 197 971

Mö

Resultaträkning	Not	2014	2013
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	2	13 789 823	13 545 490
Övriga intäkter	3	54 143	29 752
Summa nettoomsättning		13 843 966	13 575 242
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Underhåll		-1 594 979	-484 661
Driftskostnader	4	-6 305 557	-6 057 564
Personalkostnader	5	-357 670	-236 302
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-1 930 391	-706 806
Summa rörelsekostnader		-10 188 597	-7 485 333
Resultat före finansiella poster		3 655 369	6 089 909
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 366	22 598
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 476 124	-5 014 058
Summa finansiella iposter		-4 469 758	-4 991 460
Resultat efter finansiella poster		-814 389	1 098 449
Årets resultat		-814 389	1 098 449

no

Balansräkning	Not	2014	2013
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	273 290 197	275 063 208
Inventarier	6	9 380	18 760
		273 299 577	275 081 968
Summa anläggningstillgångar			
		273 299 577	275 081 968
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	8	93 168	68 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	126 978	116 091
		220 146	184 225
<u>Kassa och bank</u>			
		6 730 695	4 515 735
Summa omsättningstillgångar			
		6 950 841	4 699 960
Summa tillgångar			
		280 250 418	279 781 928

✓

Balansräkning	Not	2014	2013
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		148 828 948	144 453 948
Yttre fond		2 308 148	1 342 809
		151 137 096	145 796 757
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-3 383 581	-3 516 691
Årets resultat		-814 389	1 098 449
Summa eget kapital		146 939 126	143 378 515
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	130 119 000	134 175 035
Summa långfristiga skulder		130 119 000	134 175 035
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 747 315	1 027 767
Skatteskulder		26 341	15 941
Övriga kortfristiga skulder	12	346 604	83 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 072 032	1 101 163
Summa kortfristiga skulder		3 192 292	2 228 378
Summa eget kapital och skulder		280 250 418	279 781 928
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		160 500 000	160 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

no

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Klöverängens årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Eftersom 2014 är första året som bostadsrättsföreningen följer BFNAR 2009:1 kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I och med tillämpningen av det nya regelverket för redovisning, K2, så har föreningens kostnader för reparationer och underhåll ökat. Utgifter som enligt tidigare regelverk kunde redovisas som en ökning av anskaffningsvärdet på byggnad och skrivs av över tid, måste numera kostnadsföras direkt och har därmed påverkat resultaträkningen.

I samband med övergången till K2 har föreningen gått från progressiv till rak avskrivning och avskrivningstiden på byggnaden har ändrats från 200 år till 120 år. Detta medför ökade avskrivningskostnader i jämförelse med föregående år. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Om- och tillbyggnad	10 år
Miljöhus	40 år
Inventarier	5 år

Mark värderas till anskaffningsvärdet.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

no

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till företagets övriga skulder beskriver företagets långsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årsavgifter bostäder	9 781 573	9 411 576
Hysesintäkter, lokaler	1 597 255	1 601 703
Hysesintäkter, garage och P-platser	578 181	591 644
Hysesintäkter	1 745 644	1 935 610
Övriga intäkter	87 170	4 956
Summa	<u>13 789 823</u>	<u>13 545 489</u>

Not 3 Övriga intäkter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Försäkringsersättning	54 143	29 752
Summa	<u>54 143</u>	<u>29 752</u>

Not 4 Drift

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Förbrukningsmaterial	37 400	41 927
Försäkring	166 938	150 632
Reparationer	995 143	723 591
Taxebunda utgifter och uppvärmning		
- El	372 817	438 446
- Uppvärmning	1 529 522	1 525 291
- Vatten	427 001	445 128
- Sophämtning	174 461	207 604
Kabeltv	173 144	170 604
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	1 176 160	1 481 463
Fastighetsskatt/avgift	376 584	374 960
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	422 203	425 247
Konsultarvoden	132 000	14 574
Studier och fritidsverksamhet	4 414	13 047
Telekommunikation	10 877	10 326
Rättelse av felaktigt dragen moms varav 132 995 kr avser 2013	240 051	0
Övrigt	66 842	34 724
Summa	<u>6 305 557</u>	<u>6 057 564</u>

Not 5 Personalkostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Arvoden	272 400	182 500
Sociala avgifter	85 270	53 802
Summa	<u>357 670</u>	<u>236 302</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

no

Not 6 Inventarier

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	173 952	173 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 952	173 952
Ingående ackumulerade avskrivningar	-155 192	-132 727
-Avskrivningar	-9 380	-22 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 572	-155 192
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 380</u>	<u>18 760</u>

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	279 873 237	279 805 702
Inköp/Aktiveringar	148 000	67 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 021 237	279 873 236
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 810 029	-4 125 688
Årets avskrivningar	-1 921 011	-684 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 731 040	-4 810 029
Utgående restvärde enligt plan	<u>273 290 197</u>	<u>275 063 207</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	76 635 304	76 635 304
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 801 000	121 801 000
Taxeringsvärde mark	66 623 000	66 623 000
	<u>188 424 000</u>	<u>188 424 000</u>
Bostäder	179 000 000	179 000 000
Lokaler	9 424 000	9 424 000

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Hyses- och avgiftsfordringar	39 928	51 338
Kundfordringar	53 054	16 738
Skattekonto	186	58
Summa	<u>93 168</u>	<u>68 134</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Förutbetalda försäkringspremier	57 456	52 027
Com Hem	43 725	43 197
Il recycling	18 434	13 854
Anticimex	7 363	7 013
Summa	<u>126 978</u>	<u>116 091</u>

Not 10 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2012-12-31	133 410 521	6 809 423	996 772	-3 715 559	544 905
Inbetalda insatser	3 015 680				
Inbetalda upplåtelseavgifter		1 218 324			
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-653 963	653 963	
Balansering av föregående års resultat				544 905	-544 905
Årets resultat					1 098 449
Eget kapital 2013-12-31	136 426 201	8 027 747	1 342 809	-3 516 691	1 098 449
Inbetalda insatser	2 356 385				
Inbetalda upplåtelseavgifter		2 018 615			
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			1 450 000	-1 450 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-484 661	484 661	
Balansering av föregående års resultat				1 098 449	-1 098 449
Årets resultat					-814 389
Eget kapital 2014-12-31	138 782 586	10 046 362	2 308 148	-3 383 581	-814 389

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2014 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-12-31
Handelsbanken	2,49	2018-06-01	0	28 000 000
Handelsbanken	2,29	2017-06-01	0	28 000 000
Handelsbanken	4,89	2015-06-01	0	28 000 000
Handelsbanken	3,46	2015-06-01	0	28 000 000
Handelsbanken	2,18	Rörligt	0	7 819 000
Handelsbanken	3,24	2015-09-30	0	10 300 000
Totalt				130 119 000

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 0 kr som kortfristiga skulder.

Av de långfristiga skulderna förfaller 130 119 000 kr senare än fem år efter balansdagen.

Under året har föreningen gjort extraamorteringar om totalt 4 056 035 kr.

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Moms		
Personalens källskatt	267 617	25 670
Sociala avgifter och löneskatt	38 579	25 514
Övrigt	40 408	26 723
	0	5 600
Summa	<u>346 604</u>	<u>83 507</u>

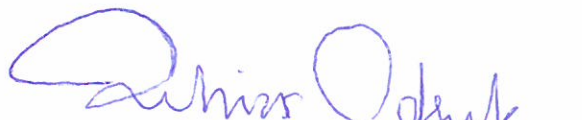
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Upplupna räntor	390 600	481 402
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	592 092	597 461
Upplupna revisionsarvoden	22 900	22 300
Upplupna arvoden	46 344	0
Sociala avgifter	14 561	0
Övriga kostnader	5 535	0
Summa	<u>1 072 032</u>	<u>1 101 163</u>

Möndal 2015 - 04 - 01


Susanne Bergman


Dan Johansson


Tobias Odsvik


Mattias Hansson


Mats Holstein

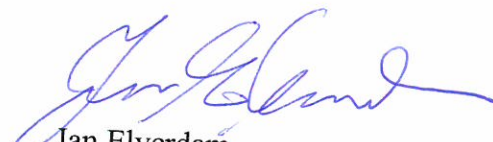

Daniel Söderström


Mikael Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04 - 08.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor


Jan Elverdam
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klöverängen, org. nr 769615-5188

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klöverängen för år 2014.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 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.

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

Uttalanden

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 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klöverängen för år 2014.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

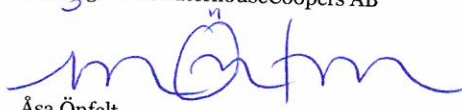
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

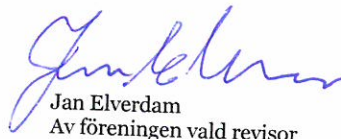
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 8/4 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor



Jan Elverdam
Av föreningen vald revisor