

Bostadsrättsföreningen Klöverängen 2
Org nr 769615-5188

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

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 209 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt 22 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	48	2016-04-30
Judoklubb	508	2017-01-31

Fastigheternas tekniska status

Styrelsen har under 2015 arbetat med och uppdaterat den underhållsplan som ligger till grund för framtida underhållsarbeten i och kring fastigheten

Planen kommer att ligga till grund för föreningsstämman 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
- * Värmeinjustering ca 1 MKR

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Renovering

Föreningen har renoverat badrum och andra utrymmen i uppsagda hyreslägenheter som därefter sålts av föreningen. Under året har föreningen sålt tre stycken lägenheter i egen regi.

Under flera år har föreningen haft problem med vatten och inläckage i källarutrymmen vid 3 A-B. Detta har nu åtgärdats då det har dränerats och isolerats utmed fastigheten.

I samband med det systematiska brandskyddsarbetet uppdagades det att de rökluckor som föreningen har inte var funktionsdugliga. Styrelsen tog då beslut om att byta ut tre st. rökevakueringsluckor i trapphusen vid 1 F, 1 A samt 5 A.

Det har tillskapats ett extra cykelrum under befintligt cykelrum i portalen vid 1 A-B samt extra förråd i skyddsrummet vid 1G.

Drift och teknik

Under hösten har föreningen rengjort till- och frånluftskanaler i lägenheterna och därefter OVK-besiktat fastigheterna. OVK för fastigheten blev godkänd i januari 2016.

Stämman beslutade i maj att säga upp avtalet med Com Hem och istället teckna ett nytt avtal med Bredbandsbolaget. I det nya avtalet kommer både TV och bredband ingå till ett förmånligt pris för föreningen som gynnar medlemmarna ekonomiskt. Under hösten har det hållits informationsmöte med representanter från Bredbandsbolaget och efter detta har även installation av nya vägguttag påbörjats i lägenheterna. Arbetet med detta fortgår under vintern och våren 2016 för att kunna tas i drift juni 2016.

✓

Utemiljö

Under våren har lekplatsen kompletterats med ny lekutrustning så som kompisgunga, klätterställning, balansbana och basketkorg. Då det bor flertalet barnfamiljer i föreningen och gården används flitigt av bl.a. dagbarnsvårdare och barn från andra delar av området har detta uppskattats.

Det har beskurits träd på innergården även kompletterat med ett 15-tal nya träd runt om på gården och fastigheten. Kompletterat med sand till lekplatsen, jord och barkmull till odlingslotter och rabatter. Även komposten vid odlingslotterna har rustats upp med nytt virke.

Ekonomi

Föreningen har omförhandlat två av lånen med Handelsbanken. Föreningen har även i början av 2016 amorterat 5 MKR, vilket bidrar till en lägre räntekostnad för kommande räkenskapsår. Styrelsen deltog på HSB budgetkonferens under oktober. Under konferensen diskuteras och planeras kommande års budget och större underhållsprojekt.

Boendeaktiviteter

Under året har föreningen haft två stycken gårdsdagar då diverse trädgårds- och fastighetsskötselarbete har utförts. Detta har sparat pengar för föreningen och skapat en god gemenskap. Exempelvis så har källargångar och allmänna utrymmen städats och överblivna cyklar har rensats bort.

Föreningen har under våren haft en familjedag i samband med den att nya lekutrustningen stod klar. Under familjedagen var det hoppborg, loppis, korvgrillning samt ett springlopp för alla barn. Även brandkåren besökte föreningen denna dag.

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2015-05-06. I stämman deltog 57 röstberättigade medlemmar varav 2 fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 289 medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	209
Samägare	80

Under året har 3 nya bostadsrätter upplåtits från hyreslägenhet till bostadsrätt.

Under året har 32 lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. (2016) 1 108 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 443 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 2015-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

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

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Söderström, Susanne Bergman, Mattias Hansson och Anneli Eriksson,
- Firman har under året tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 252 315 kr, 6 000 kr till valberedningen samt 14 685 kr till internrevisor (exkl.sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- 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

Årsavgifter

Avgifterna för 2016 lämnas oförändrade.

Årsavgift 2015: 704,40 kr/m²

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 243 kr /lgh och blir totalt 288 376 kr, föreningen betalar även 1 % av taxeringsvärdet för lokaler vilket blir 94 240 kr. Taxeringsvärdet framgår av not .

18

Budget för nästa år

Budgeten visar på ett resultat på 404 914 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 2 000 000 kr samt planerat avlyft från yttre fond med 2 000 000 kr.

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	kr	13 930 676	13 789 823	13 545 490	13 211 965
Resultat efter finansiella poster	kr	566 043	-814 389	1 098 449	544 905
Kassalikviditet	%	570	218	211	148
Soliditet	%	53	52	51	50
Fond för yttre underhåll	kr	2 213 169	2 308 148	1 342 809	996 772
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	704,4	690,6	677,0	652,9
Lån per kvm bostadsyta	kr	7 760,8	8 070,9	8 322,5	8 591,3
Genomsnittlig skuldränta	%	2,5	3,4	3,7	3,9
Fastighetens belåningsgrad	%	46,1	47,6	48,8	50,2
Taxeringsvärde	tkr	188 424	188 424	188 424	201 067

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-4 102 991
Årets resultat	566 043
Återstår för föreningsstämman att behandla	-3 536 948

Styrelsen föreslår följande behandling:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt UH-plan	1 344 000
Extra avsättning till yttre fond	656 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 063 621
Balanserat resultat	-4 473 327
	-3 536 948

Resultaträkning	Not	2015	2014
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	2	13 930 676	13 789 823
Övriga intäkter	3	0	54 143
Summa nettoomsättning		<u>13 930 676</u>	<u>13 843 966</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Underhåll		-1 063 621	-1 594 979
Driftskostnader	4	-6 892 950	-6 305 557
Personalkostnader	5	-357 929	-357 670
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-1 944 226	-1 930 391
Summa rörelsekostnader		<u>-10 258 726</u>	<u>-10 188 597</u>
Resultat före finansiella poster		3 671 950	3 655 369
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		450	6 366
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 106 357	-4 476 124
Summa finansiella iposter		<u>-3 105 907</u>	<u>-4 469 758</u>
Resultat efter finansiella poster		566 043	-814 389
Årets resultat		<u>566 043</u>	<u>-814 389</u>

Balansräkning	Not	2015	2014
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	271 493 682	273 290 197
Inventarier	6	0	9 380
		271 493 682	273 299 577
Summa anläggningstillgångar		271 493 682	273 299 577
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	8	32 494	93 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	148 632	126 978
		181 126	220 146
<u>Kassa och bank</u>		11 800 912	6 730 695
Summa omsättningstillgångar		11 982 038	6 950 841
Summa tillgångar		283 475 720	280 250 418

8

Balansräkning	Not	2015	2014
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		152 578 948	148 828 948
Yttre fond		2 213 169	2 308 148
		154 792 117	151 137 096
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-4 102 991	-3 383 581
Årets resultat		566 043	-814 389
Summa eget kapital		151 255 169	146 939 126
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	125 119 000	130 119 000
Summa långfristiga skulder		125 119 000	130 119 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 000 000	0
Leverantörsskulder		878 628	1 747 315
Skatteskulder		21 717	26 341
Övriga kortfristiga skulder	12	298 063	346 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	903 143	1 072 032
Summa kortfristiga skulder		7 101 551	3 192 292
Summa eget kapital och skulder		283 475 720	280 250 418
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

K

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).

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.

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.

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>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter bostäder	10 089 078	9 781 573
Hysesintäkter, lokaler	1 606 795	1 597 255
Hysesintäkter, garage och P-platser	603 865	578 181
Hysesintäkter	1 624 076	1 745 644
Övriga intäkter	6 862	87 170
Summa	<u>13 930 676</u>	<u>13 789 823</u>

Not 3 Övriga intäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Försäkringsersättning	0	54 143
Summa	<u>0</u>	<u>54 143</u>

Not 4 Drift

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Förbrukningsmaterial	17 535	37 400
Försäkring	175 265	166 938
Reparationer	947 968	995 143
Taxebunda utgifter och uppvärmning		
- El	268 609	372 817
- Uppvärmning	1 933 306	1 529 522
- Vatten	774 755	427 001
- Sophämtning	271 423	174 461
Kabeltv	174 832	173 144
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	1 250 887	1 176 160
Fastighetsskatt/avgift	382 616	376 584
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	410 395	422 203
Konsultarvoden	216 734	132 000
Studier och fritidsverksamhet	10 814	4 414
Telekommunikation	10 777	10 877
Rättelse av felaktigt dragen moms varav 132 995 kr avser 2013	0	240 051
Övrigt	47 033	66 842
Summa	<u>6 892 949</u>	<u>6 305 557</u>

Not 5 Personalkostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arvoden	273 000	272 400
Sociala avgifter	84 929	85 270
Summa	<u>357 929</u>	<u>357 670</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Inventarier

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	173 952	173 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 952	173 952
Ingående ackumulerade avskrivningar	-164 572	-155 192
-Avskrivningar	-9 380	-9 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 952	-164 572
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>9 380</u>

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	280 021 237	279 873 237
Inköp/Aktiveringar	138 331	148 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 159 568	280 021 237
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 731 040	-4 810 029
Årets avskrivningar	-1 934 846	-1 921 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 665 886	-6 731 040
Utgående restvärde enligt plan	<u>271 493 682</u>	<u>273 290 197</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

8

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Hyses- och avgiftsfordringar	32 482	39 928
Kundfordringar	0	53 054
Skattekonto	12	186
Summa	<u>32 494</u>	<u>93 168</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Förutbetalda försäkringspremier	59 721	57 456
Com Hem	44 696	43 725
Il recycling	26 988	18 434
Anticimex	7 367	7 363
Bostadsrätterna	9 860	0
Summa	<u>148 632</u>	<u>126 978</u>

✗

Not 10 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
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
Inbetalda insatser	1 557 017				
Inbetalda upplåtelseavgifter		2 192 983			
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 594 979	1 594 979	
Balansering av föregående års resultat				-814 389	814 389
Årets resultat					566 043
Eget kapital 2015-12-31	140 339 603	12 239 345	2 213 169	-4 102 991	566 043

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31
Handelsbanken	2,49	2018-06-01	0	28 000 000
Handelsbanken	2,29	2017-06-01	0	28 000 000
Handelsbanken	1,39	2019-06-01	0	28 000 000
Handelsbanken	1,05	2016-06-01	0	28 000 000
Handelsbanken	0,95	2016-01-08	0	7 819 000
Handelsbanken	1,05	2016-03-30	0	10 300 000
Totalt				130 119 000

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 5 000 000 kr som kortfristiga skulder.

Av de långfristiga skulderna förfaller 125 119 000 kr senare än fem år efter balansdagen.

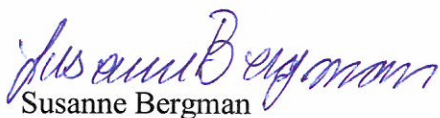
Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Moms	61 063	267 617
Personalens källskatt	0	38 579
Sociala avgifter och löneskatt	0	40 408
Handpenning lgh 175	237 000	0
Summa	<u>298 063</u>	<u>346 604</u>

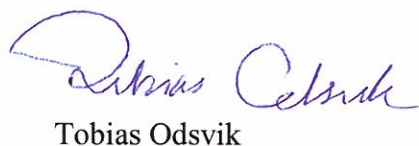
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

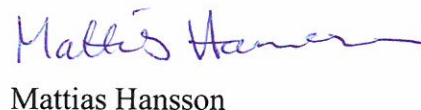
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Upplupna räntor	179 465	390 600
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	630 302	592 092
Upplupna revisionsarvoden	23 400	22 900
Upplupna arvoden	49 395	46 344
Sociala avgifter	15 520	14 561
Övriga kostnader	5 061	5 535
Summa	<u>903 143</u>	<u>1 072 032</u>

Möln dal 2016 - 04 - 11


Susanne Bergman

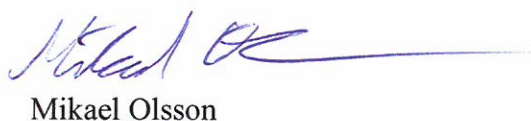

Dan Johansson


Tobias Odsvik


Mattias Hansson

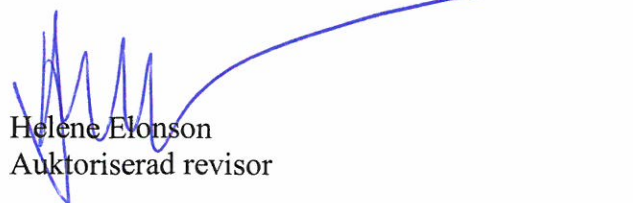

Anneli Eriksson

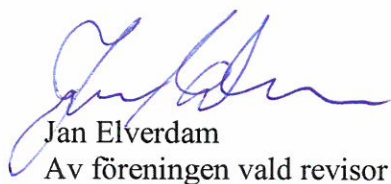

Daniel Söderström


Mikael Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 18.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Helene Elonson
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 2015.

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 2015.

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 18 APRIL 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Elonson
Auktoriserad revisor

Jan Elverdam
Av föreningen vald revisor