

Bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21
Org nr 757202-8160

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.

§ 30 DAGORDNING VID FÖRENINGSTÄMMA

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvode åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Stämmans avslutande.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Vid ordinarie föreningsstämma den 21 april 2015 deltog 64 (60) medlemmar.

Val förrättades enligt följande:

Ordinarie ledamöter

Lars Östlund	2 år, omval
Lennart Sjöstedt	2 år, omval
Tommy Holmquist	1 år, nyval

Suppleanter

Ann-Mari Eriksson	2 år, omval
-------------------	-------------

Revisorer

Klas Björnsson är vald som aukt revisor från Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Valberedning

Shahla Naseri	1 år (sammankallande)
Kjell Englund	1 år
Gunilla Björnefeldt-Rex	1 år

Styrelse och revisorer fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Ordinarie styrelseledamöter

Lars Östlund	Ordförande
Staffan Claeson	V.Ordförande
Tommy Holmquist	Sekreterare
Sven Jellbo	Kassör
Lennart Sjöstedt	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Johan Olofsson
Ann-Mari Eriksson

Vid årstämman 2016 avgående funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Staffan Claeson
Sven Jellbo
Tommy Holmqvist

samt föreningens revisor och valberedning.

Styrelsesuppleanter

Johan Olofsson

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheterna Annedal 23:19-21. I dessa byggnader finns 374 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 30.352 m² och 6 uthyrningslokaler samt förrådsyta med sammanlagd yta av 2.459 m².

Föreningen disponerar 239 garageplatser och har del i resultatet i Norra Annedalsgaraget Ekonomiska förening med andelstal 56,21 %.

Föreningen har del i Annedals sopsug samfällighet med 14,8 %.

Lägenhetsförteckning

58 st 1 rum och kök	yta	ca 37-60 m2
55 st 2 rum och kök	yta	ca 47-85 m2
143 st 3 rum och kök	yta	ca 72-110 m2
87 st 4 rum och kök	yta	ca 88-138 m2
19 st 5 rum och kök	yta	ca 104-158 m2
12 st 6 rum och kök	yta	ca <u>117-154 m2</u>
total yta		30 352 m2

<u>Lokalfördelning (de 6 största lokalerna)</u>	Innehavare	Löptid	Kontraktsgång
Lokal nr 6006	yta 62 m2	K Ghonaim Frisör	3 2018-09-30
Lokal nr 6007	yta 456 m2	Cykel City	3 2018-09-30
Lokal nr 6009B	yta 671 m2	MM sport	3 2017-01-31
Lokal nr 6009D	yta 188 m2	Röda Korset	1 2016-12-31
Lokal nr 6009F	yta 400 m2	Bring Citymail	3 2017-01-31
Lokal nr 6010	yta <u>120 m2</u>	E Larusdottir Fina Fötter	3 2016-12-31
Total kommersiell yta:	1 897 m2		
Förrådsyta:	562 m2		
Total lokalyta:	2 459 m2		

Under verksamhetsåret har 37 (42) lägenhetsöverlåtelser ägt rum, vilket motsvarar 10 % (11 %) av bostadsrätterna.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2015 (2014), uppgår till kr 586.347.000 (586.347.000), varav byggnadsvärde kr 304.000.000 (304.000.000) och markvärde kr 282.347.000 (282.347.000).

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade i If med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl a brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler samt garageplatser för uthyrning.

Lägenheterna kan ägas av flera personer men då varje lägenhet har en röst anges ej antalet medlemmar.

Resultat och ställning	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	21 586	21 170	20 904	20 849
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6 929	2 093	901	3 728
Soliditet	61%	55%	49%	45%
Likviditet	165%	88%	17%	80%

Förvaltning/organisationsanslutning

Från 1999-01-01 biträder Primär Fastighetsförvaltning AB styrelsen med teknisk och ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

Styrelse och personal

Föreningen anlitar Novo Fastighet & Förvaltning för fastighetsskötsel samt Discover Clean för trappstädning.

Utbetalda löner och ersättningar:	2015	2014 (exkl. sociala avgifter)
Anställd personal	0	0
Styrelse	232 200	211 700

Under året har 10 (10) st styrelsemöten genomförts.

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna (före detta Bostadsrättsorganisationen SBC).

Ansvarsförbindelse

Inga ansvarsförbindelser finns.

28

Underhåll

Årets löpande underhållskostnader uppgår till 2 182 672 (4 614 327) och årets planerade underhållskostnader uppgår till 0 (2 390 343) kr .

De större posterna utgörs av följande:

OVK, obligatorisk ventilationskontroll av samtliga lägenheter och lokaler.
Ombyggnad av uteplatser.

Andra händelser under året

Representanter för styrelsen bevakar bostadsrättsföreningens intressen i Norra Annedalsgaraget Ek. För. och Annedals sopsugs samfällighet, samt ingår i dessa styrelser.

Planerade underhållsarbeten under 2016 är bl a:

Belysning i korridorer.

Byte av undertaksplattor i korridorer samt underhåll/byte av de underliggande el och rör som finns i undertak.

Avsättning till yttre underhållsfond baseras på underhållsplan vilken sträcker sig till år 2063. I denna plan ingår bl.a. fönsterbyte ca år 2020 och stamreovering ca år 2025.

Föreningen utför löpande kontroll av brandskydd, hissar, portar mm enligt myndighetskrav. Service och underhållsavtal finns för de flesta av våra utrustningar i föreningen.

Föreningen förbrukar ca 34 869 000 (35 606 000 föregående år) liter vatten (varm och kallt) per år.

Detta ger ca 255 (260) l vatten per lägenhet och dygn vilket får anses som relativt låg förbrukning.

Föreningen förbrukar ca 436 000 (439 000) kWh elektricitet per år vilket får anses normalt med de typer av installationer som finns i husen i form av frånluftsfläktar, hissar mm.

Föreningen förbrukar ca 3 810 000 (3 425 000) kWh fjärrvärme per år för uppvärmning och tillverkning av varmvatten vilket får ses som en normal till låg förbrukning i förhållande till de system vi har och den typ av byggnader som värms, 116 (104) kWh/kvm.

Föreningen har en underhållsplan vilken finns för påseende på fastighetsexpeditionen.

Körsbärsbladet har under året utkommit med 4 nummer.

Ekonomi och framtida utveckling

Föreningen har följande lån

<u>Långgivare</u>	<u>Skuldbelopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Slutförfall</u>
Handelsbanken	15 000 000	2,22	2019-09-01
Handelsbanken	5 000 000	Rörlig	Löpande 3 mån
SBAB	<u>15 000 000</u>	3,94	2016-12-05
Totalt	35 000 000		

Utgående avgifter

Vid verksamhetsårets utgång var avgiftsuttaget (inkl värme) ca 536 kr per m2.

Föreningen höjde avgiften med 3% den 1/1 2016.

Framtida underhåll

Föreningen står inom den kommande 5-årsperioden inför stora underhållskostnader. Enligt underhållsplanen uppgår de estimerade underhållskostnaderna fram till år 2020, till ca 63,5 Mkr. För att kunna täcka dessa kostnader väljer styrelsen att den 1/1 -16 höja avgiften med 3 % samt att till underhållsfonden avsätta 2 Mkr utöver plan. Stora underhåll rör bl.a.:

- Byte av balkongfronter	3 Mkr
- Byte av fönster	28,3 Mkr
- Konservering av takplåt	5,6 Mkr
- Översyn och impregnering, tegel	3,3 Mkr

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst	111 930
Årets resultat	<u>6 928 967</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>7 040 897</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enl följande

Avsättning till underhållsfond Brf enl UH-plan	4 000 000
Avsättning till underhållsfond Garaget enl UH-plan	500 000
Avsättning till underhållsfond Brf utöver UH-plan	2 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>540 897</u>
	<u>7 040 897</u>

28

Resultaträkning	Not	2015	2014
Nettoomsättning			
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	2	21 049 905	20 507 042
Övriga förvaltningsintäkter		<u>535 880</u>	<u>663 304</u>
Summa nettoomsättning		21 585 785	21 170 346
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Planerat fastighetsunderhåll		-	-2 390 343
Driftkostnader	3	-11 828 936	-13 499 128
Personalkostnader	4	-314 364	-299 490
Fastighetsskatt och kommunala fastighetsavgifter		<u>-613 380</u>	<u>-606 180</u>
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-12 756 680	-16 795 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-889 171	-850 792
Resultat före finansiella poster		7 939 934	3 524 413
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	513	1 512
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-1 011 480</u>	<u>-1 433 263</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 010 967	-1 431 751
Resultat efter finansiella poster		6 928 967	2 092 662
Årets vinst		<u>6 928 967</u>	<u>2 092 662</u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	93 250 048	94 075 461
Inventarier (inkl Sopsugsanläggningen)	9	<u>411 910</u>	<u>34 850</u>
		<u>93 661 958</u>	<u>94 110 311</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	10	7 281	7 281
Säkerhetsdörrar t.o.m 2015-09-30		-	302 460
Balkonger t.o.m 2019-03-31		<u>61 152</u>	<u>255 000</u>
		<u>68 433</u>	<u>564 741</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>93 730 391</u>	<u>94 675 052</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 273	4 125
Övriga kortfristiga fordringar		117 329	599 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>1 001 543</u>	<u>1 050 063</u>
		<u>1 124 145</u>	<u>1 653 613</u>
<u>Kassa och bank</u>	12	<u>5 987 119</u>	<u>2 406 948</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 111 264</u>	<u>4 060 561</u>
Summa tillgångar		<u>100 841 655</u>	<u>98 735 613</u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsats		23 240 970	23 240 970
Fond för yttre underhåll		31 244 892	29 135 235
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		111 930	128 924
Årets resultat		6 928 967	2 092 662
Summa eget kapital		<u>61 526 759</u>	<u>54 597 791</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	<u>35 000 000</u>	<u>39 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>35 000 000</u>	<u>39 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 311 329	1 158 617
Övriga kortfristiga skulder		522 571	91 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>2 480 996</u>	<u>3 387 722</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>4 314 896</u>	<u>4 637 822</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>100 841 655</u>	<u>98 735 613</u>
Ställda säkerheter, avser fastighetsinteckningar			
		97 861 000	97 861 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fr.o.m detta räkenskapsår tillämpas Bokföringsnämndens nya allmänna råd BFNAR 2009:1. Tillämpningen av de nya råden har inte haft någon effekt på företagets räkenskapsår.

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. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

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.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

df

Not 2 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter, bostäder	14 365 472	13 922 693
Hyresintäkter, lokaler	2 052 465	2 043 818
Hyresintäkter; garage och P-platser	2 462 090	2 453 067
Hyres & avgiftsbortfall	-	-17 540
Bränsleavgifter	2 031 859	1 966 985
Övrigt	<u>138 019</u>	<u>138 019</u>
Summa	<u>21 049 905</u>	<u>20 507 042</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fastighetsförsäkring	164 358	162 120
Förvaltning	544 015	542 855
Kabel-TV	193 919	191 725
Administration, revision	155 469	155 943
Entreprenörer	3 730 192	3 319 822
Konsult	186 578	335 110
Löpande underhållskostnader	2 182 672	4 614 327
Drift och förbrukning	108 212	108 816
Vatten	706 123	677 076
El	481 854	493 362
Uppvärmning	2 630 094	2 492 499
Sophämtning	<u>745 452</u>	<u>405 473</u>
	<u>11 828 936</u>	<u>13 499 128</u>

Not 4 Styrelse- och personalkostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen	232 200	211 700
Övriga arvoden	<u>6 000</u>	<u>20 428</u>
	238 200	232 128
Sociala avgifter enligt lag och avtal	75 714	66 912
Övriga personalrelaterade kostnader	<u>450</u>	<u>450</u>
Totalt	<u>314 364</u>	<u>299 490</u>

Styrelsen har haft 10 (10) möten under året.

Not 5 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Byggnader	500 000	500 000
Markanläggningar	180 000	180 000
Fastighetsförbättringar	145 413	156 210
Inventarier (inkl Sopsugsanläggningen)	<u>63 758</u>	<u>14 582</u>
	<u>889 171</u>	<u>850 792</u>

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ränteintäkter bank	-	489
Övrigt	<u>513</u>	<u>1 023</u>
	<u>513</u>	<u>1 512</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Räntekostnader, fastighetslån	1 011 480	1 433 263
	<u>1 011 480</u>	<u>1 433 263</u>

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>123 300 862</u>	<u>123 300 862</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 300 862	123 300 862
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 225 401	-28 389 191
Årets avskrivningar	<u>-825 413</u>	<u>-836 210</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-30 050 814</u>	<u>-29 225 401</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>93 250 048</u>	<u>94 075 461</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	13 350 000	13 350 000

df

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	304 000 000	304 000 000
Taxeringsvärde mark	282 347 000	282 347 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	293 000 000	293 000 000
Lokaler	11 000 000	11 000 000

Not 9 Inventarier (inkl Sopsugsanläggningen)

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	230 387	350 537
-Investeringar Sopsuganläggningen	440 818	-
-Försäljningar och utrangeringar	-	<u>-120 150</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	671 205	230 387
Ingående ackumulerade avskrivningar	-195 537	-291 505
-Försäljningar och utrangeringar	-	110 550
-Avskrivningar	<u>-63 758</u>	<u>-14 582</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-259 295</u>	<u>-195 537</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>411 910</u>	<u>34 850</u>

Sopsugsanläggningens inventarier ägs via andel i Annedals Sopsug samfällighet.

Not 10 Andelar

Föreningen innehar andelar i Norra Annedalsgaraget Ekonomisk förening om 281 kr och andelar i Riksförbundet Bostadsrätterna Ekonomiska Förening om 7 000 kr.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Fastighetsförsäkring	55 522	53 714
Kabel-TV	29 913	48 885
Sopsugsavgift	405 058	405 058
Övriga poster	<u>511 050</u>	<u>542 406</u>
Summa	<u>1 001 543</u>	<u>1 050 063</u>

LF

Not 12 Kassa och bank

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Kassa	54 359	23 782
Bankmedel	5 914 282	2 371 307
Handkassa Kärnan	<u>18 478</u>	<u>11 859</u>
	<u>5 987 119</u>	<u>2 406 948</u>
Beviljad checkräkningskredit	<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>
Outnyttjat kreditbelopp	3 500 000	3 500 000

Not 13 Eget kapital

	Grund - och upplåtelseavgifter	Underhållsfond Brf + Garage	Fritt eget kapital
Eget kapital 2015-01-01	17 720 970	29 135 235	2 221 587
Tillkommande insatser & upplåt.avg	5 520 000	-	-
Ianspråktagande underhållsfond	-	-2 390 343	2 390 343
Avsättning till underhållsfond Brf	-	4 000 000	-4 000 000
Avsättning till underhållsfond Garage	-	500 000	-500 000
Årets resultat	=	=	<u>6 928 967</u>
Eget kapital 2015-12-31	23 240 970	31 244 892	7 040 897

Fondbehållning brf 28 565 235 kr
Fondbehållning garage 2 679 657 kr

Not 14 Fastighetslån


Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2015-12-31
Handelsbanken	2,22	2019-09-01	15 000 000
Handelsbanken	Rörlig	Löpande 3 mån	5 000 000
SBAB	3,94	2016-12-05	<u>15 000 000</u>
Totalt			35 000 000

18

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Förskottshyror och avgifter	1 994 470	1 899 507
Upplupna revisionsarvoden	46 000	46 000
Upplupna drift och UH-kostnader	-	1 043 842
Upplupna löner och arvoden	251 365	230 065
Upplupna sociala avgifter	74 905	60 446
Övriga poster	<u>114 256</u>	<u>107 862</u>
Summa	<u>2 480 996</u>	<u>3 387 722</u>

Göteborg 2016-03-15



Lars Östlund



Staffan Claeson



Tommy Holmquist



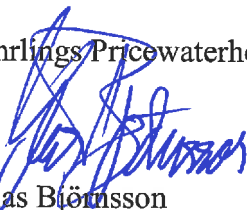
Sven Jellbo



Lennart Sjöstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-09-05.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21, org. nr 757202-8160

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21 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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 Körsbäret 19-21 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg 2016-04-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor