

# Årsredovisning

för

## Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka

769616-0543

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

vilket är föreningens tionde verksamhetsår

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-13

*Handwritten notes:*  
Kärl  
Se  
PES

Styrelsen för Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

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

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten.

Föreningen registrerades 2007-02-15 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-04-20.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2015-04-30.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

## Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2016-04-06 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Bengt Peterson	ledamot, ordförande
Hans Uno Hansson	ledamot, kassör
Stefan Eklund	ledamot
Lars Bryman	ledamot
Per-Erik Segerdahl	ledamot
Agneta Carlsson	suppleant
Per Friske	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Bengt Peterson och Hans Uno Hansson, var för sig.

Föreningens styrelse har hållit åtta protokollförda styrelsemöten.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Halland.

## Revisorer

Revisorsringen Sverige AB  
med ansvarig revisor Kjell Eriksson

auktoriserad revisor

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Jense", "PES", and other illegible marks.

### Valberedning

Hans-Olof Allgulin  
Kjell Berntsson  
Bengt Eklund  
Göran Lindberg  
Jerry Hallbäck  
Roger Olsson

sammankallande

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Södercentrum 6, med adresserna Teatergatan 22-26 Aranäs Allé 16-24 samt Parkgatan 21 och 25-27, i Kungsbacka.

På fastigheten har uppförts byggnad omfattande flerfamiljshus med 81 st bostäder i sex våningar (inkl entréplan) samt 3 lokaler. Därtill upplåts 47 garageplatser till medlemmar.

Den sammanlagda bostadsarean utgör 6.390,6 m<sup>2</sup> och lokalarean utgör 375,1 m<sup>2</sup>.

Byggnaden innehåller även en föreningslokal.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Halland.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal		
	1 rok	4		
	2 rok	20		
	3 rok	36		
	4 rok	16		
	5 rok	5		
<b>Årets in- och utbetalningar</b>		<b>2016</b>		<b>2015</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>		<b>1 814 246</b>		<b>2 130 421</b>
<b>INBETALNINGAR</b>				
Föreningens intäkter		6 029 971		6 009 527
Finansiella intäkter		3		2 565
Förändring kortfristiga skulder		233 344		15 478
		<b>6 263 318</b>		<b>6 027 570</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>				
Föreningens kostnader exkl avskrivningar		2 723 688		2 308 460
Räntekostnader/finansiella kostnader		958 221		1 265 530
Förändring kortfristiga fordringar		48 335		40 445
Förändring kortfristiga skulder		0		0
Amortering av föreningens lån		2 660 284		2 729 310
		<b>6 390 528</b>		<b>6 343 745</b>
<b>Årets kassaförändring</b>		<b>-127 210</b>		<b>-316 175</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>		<b>1 687 036</b>		<b>1 814 246</b>

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så väljer bostadsrättsföreningen att redovisa likviditetsflödet.

*Handwritten notes and signatures:*  
m  
Kunde  
RES AB  
[Signature]

### **Förvaltning**

Ekonomiska förvaltningen har skötts av Revisorsringen Sverige AB enligt avtal. Kungarikets Fastighetsservice AB har ansvaret för inre och yttre fastighetsskötsel.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Verksamhet under 2016

##### Fastighetsskatt

Garageplatserna har påförts fastighetsskatt med 35 kr/plats/månad.

##### Underhåll

Elementfilter i lägenheterna samt filter i ventilationsaggregat byts enligt plan en gång per år. Enligt underhållsplanen (Yttre fond) har all träpanel på föreningens byggnad målats till en total kostnad av 306 239 kr.

##### OVK

Ingen OVK har utförts under året.

##### Extraordinära utgifter

Häckplanteringen har utökats i ett försök att hålla rökande ungdomar borta från vår fasad. Kostnad 39 230 kr.

Slussen vid Teatergatan 24 har försetts med dörrautomatik till en kostnad av 49 244 kr.

Detta är ett första steg i att förse samtliga slussar med dörrautomatik.

Garageporten har bytts ut till en kostnad av 49 075 kr. Den gamla höll inte måttet gällande slitage.

Diskmaskinen hos Allétandläkaren har bytts ut till en kostnad av 7 020 kr.

##### Inglasning

Ingen inglasning har skett.

Önskas inglasning i framtiden får bygglov sökas till aktuell lägenhet.

##### Bankförbindelse

Föreningen har totalt 3 lån varav ett rörligt och används för extraamorteringar..

Ett lån är på 7 år och löper, med mycket bra ränta, till 2022.

Det tredje lånet löper på 5 år till 2017.

##### Ekonomi

Under året har föreningen infört elektronisk fakturahantering.

Extra amortering gjordes med 500 000 kr i april och med 1 500 000 kr i oktober.

Oktoberamorteringen avsåg följande:

För att "fylla upp" till yttre fond: 237 331 kr

För att "fylla upp" till linjär avskrivning: 465 866 kr

Extra amortering: 796 803 kr

##### Försäkring

Bostadsrättstillägget för samtliga medlemmar ingår i föreningens försäkring.

##### Felanmälan

Efter 2011-01-01 skall felanmälan ske via bostadsrättsföreningens hemsida eller per telefon, enligt uppgifter anslagna på anslagstavlor i varje entréplan.

*Handwritten notes:*  
m  
Hitt  
PES AS  
S  
P

#### Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna ek. förening.

#### TV-Bredband-Fast telefoni

Föreningen är sedan februari 2012 kollektivt ansluten till Telia gällande: Kanalpaket stor, Bredband ca 100 Mbit samt fast telefoni. Kostnaden debiteras via avgiftstalongerna.

#### Årsavgifter

Ingen avgiftshöjning har skett för lägenheterna samt garageplatserna gentemot 2015. Garageplatserna har belastats med fastighetsskatt om 35 kr/månad.

#### Hyresgäster

Kommunen har tidigare hyrt lokalen AL16. 2017-01-01 övertas den av Kiropraktik i centrum AB, vilka sedan tidigare även hyr AL17.

#### Övrigt

Högtalaranläggning till lokalen har införskaffats. Vitvaror i lokalerna har påförts den Yttre fonden.

### **Medlemsinformation**

Föreningens 81 bostadsrättslägenheter är vid årets utgång upplåtna till 115 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 118.

Under året har tio överlåtelser ägt rum inom föreningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning Tkr	6 030	6 010	6 015	5 694
Resultat efter finansiella poster				
Tkr	679	769	54	689
Soliditet (%)	75,36	74,45	73,50	73,04
Skuldränta (%)	1,78	2,20	3,19	3,56
Genomsnittlig årsavgift /m <sup>2</sup> kr	773	773	773	773
Bokfört värde/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	34 622	34 883	35 144	35 405
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	8 407	8 823	9 250	9 421
Fastighetens belåningsgrad %	24	25	26	27
Elkostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	18	18	20	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	100	93	100	110
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	34	35	34	33

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

ve  
KUB  
RES AB  
SP

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 927 630	52 602 370	1 791 930	-541 247	768 856	<b>167 549 539</b>
Disposition av föregående års resultat:			595 000	173 856	-768 856	<b>0</b>
Årets resultat					678 819	<b>678 819</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>112 927 630</b>	<b>52 602 370</b>	<b>2 386 930</b>	<b>-367 391</b>	<b>678 819</b>	<b>168 228 358</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-367 391
årets vinst	678 819
	<b>311 428</b>

disponeras så att	
till underhållsfonden avsätts	595 000
ianspråktagande av underhållsfond	-306 239
i ny räkning överföres	22 667

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

VB  
Kulle  
PB  
B  
E  
P

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	5 654 488	5 658 558
Övriga rörelseintäkter	3	375 483	350 969
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 029 971</b>	<b>6 009 527</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 129 257	-781 179
Driftkostnader	5	-1 341 806	-1 243 134
Förvaltningskostnader	6	-118 751	-140 502
Personalkostnader	7	-133 874	-143 645
Avskrivningar		-1 669 246	-1 669 246
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 392 934</b>	<b>-3 977 706</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 637 037</b>	<b>2 031 821</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3	2 565
Räntekostnader		-958 221	-1 265 530
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-958 218</b>	<b>-1 262 965</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>678 819</b>	<b>768 856</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>678 819</b>	<b>768 856</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>678 819</b>	<b>768 856</b>

MS  
Heute  
per dp  
S. J.P.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	221 253 798	222 923 044
Maskiner och inventarier	9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>221 253 798</b>	<b>222 923 044</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>221 253 798</b>	<b>222 923 044</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		104 717	53 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182 672	185 689
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>287 389</b>	<b>239 054</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 687 036	1 814 246
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 687 036</b>	<b>1 814 246</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 974 425</b>	<b>2 053 300</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>223 228 223</b>	<b>224 976 344</b>

108  
Heute  
PES AB  
SE



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		165 530 000	165 530 000
Fond för yttre underhåll		2 386 930	1 791 930
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>167 916 930</b>	<b>167 321 930</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-367 391	-541 247
Årets resultat		678 819	768 856
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>311 428</b>	<b>227 609</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>168 228 358</b>	<b>167 549 539</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	10	53 062 749	55 723 033
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 062 749</b>	<b>55 723 033</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	660 284	660 284
Leverantörsskulder		111 464	84 749
Skatteskulder		222 515	155 942
Övriga skulder		67 581	108 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	875 272	694 077
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 937 116</b>	<b>1 703 772</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>223 228 223</b>	<b>224 976 344</b>

MB  
KUP  
PES AB  
S

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier	avytttrade

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2016	2015
Årsavgifter medlemmar	4 942 199	4 942 199
Hyresintäkter lokaler	587 645	591 714
Årsavgifter garage	124 644	124 644
	<b>5 654 488</b>	<b>5 658 557</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Intäkter bredband	333 053	323 106
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 198	13 120
Övriga intäkter	30 232	14 743
	<b>375 483</b>	<b>350 969</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetsskatt/-avgift	119 373	103 142
Fastighetsförsäkring	38 816	36 975
Reparationer fastighet	317 413	176 323
Underhåll fastighet	306 239	122 211
Fastighetsskötsel	347 416	342 528
	<b>1 129 257</b>	<b>781 179</b>

VE  
Hållt  
RES LB  
SE

### Not 5 Driftskostnader

	2016	2015
El	115 078	112 320
Fjärrvärme	639 492	593 165
Vatten/Avlopp	218 279	223 425
Sophämtning/återvinning	63 634	59 739
Kabel-TV/Internet	305 323	254 485
	<b>1 341 806</b>	<b>1 243 134</b>

### Not 6 Förvaltningskostnader

	2016	2015
Revisionskostnader	14 928	13 613
Ekonomisk förvaltning	73 902	71 851
Konsultarvoden	5 100	5 100
Föreningsavgifter	6 670	6 670
Administrativa kostnader	18 151	43 268
	<b>118 751</b>	<b>140 502</b>

### Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2016	2015
<b>Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Arvode styrelse och andra ersättningar	113 075	110 025
Sociala kostnader och pensionskostnader	18 499	15 620
Övriga ersättningar	2 300	18 000
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>133 874</b>	<b>143 645</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 436 000	229 436 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>229 436 000</b>	<b>229 436 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 512 956	-4 843 710
Årets avskrivningar	-1 669 246	-1 669 246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 182 202</b>	<b>-6 512 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>221 253 798</b>	<b>222 923 044</b>

ve  
Håve  
PES H  
S

Taxeringsvärden byggnader	88 778 000	79 380 000
Taxeringsvärden mark	40 028 000	23 100 000
	<b>128 806 000</b>	<b>102 480 000</b>
Bokfört värde byggnader	186 955 598	188 624 844
Bokfört värde mark	34 298 200	34 298 200
	<b>221 253 798</b>	<b>222 923 044</b>

Av det totala taxeringsvärdet utgör 6.806.000 kr taxeringsvärde för lokaler.

### Not 9 Maskiner och inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	11 024
Försäljningar/utrangeringar	0	-11 024
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-11 024
Försäljningar/utrangeringar	0	11 024
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank 515	2022-02-25	19 454 147	19 560 659
Swedbank 598	90 dgr	17 061 718	19 061 718
Swedbank 577	2017-09-25	17 207 168	17 760 940
		<b>53 723 033</b>	<b>56 383 317</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		660 284	660 284

Amorteringar inom 2-5 år: 2 641 136

Amorteringar efter 5 år: 50 421 613

PEP  
HJ  
HJ

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	120 340	133 513
Förutbetalda avgifter/hyror	542 498	444 040
Upplupen värmekostnad	168 263	75 164
Upplupen el	10 948	10 262
Revisionsarvode	13 750	12 500
Revisorsringen	18 579	18 163
Övriga upplupna skulder	894	435
	<b>875 272</b>	<b>694 077</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

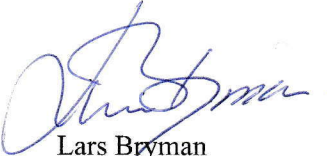
	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	63 906 000	63 906 000
	<b>63 906 000</b>	<b>63 906 000</b>

Kungsbacka den <sup>27</sup> februari 2017.

  
Bengt Petersson

  
Hans Uno Hansson


  
Stefan Eklund

  
Lars Bryman

  
Per Erik Segerdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den <sup>27</sup> februari 2017.

Revisorsringen Sverige AB

  
Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Södercentrum 6 i Kungsbäcka**

**Organisationsnummer 769616-0543**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södercentrum 6 i Kungsbäcka för år 2016. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### **Revisorns ansvar**

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södercentrum 6 i Kungsbacka för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

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

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

### **Styrelsens ansvar**

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

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



### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions-sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 27/2 2017

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

**Revisionsrapport för  
Bostadsrättsföreningen Södercentrum 6 i Kungsbacka  
Räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2016-12-31**

**1. INLEDNING**

Rapporten innehåller en sammanfattning av de iakttagelser som gjorts i samband med vår granskning. Syftet med rapporten är att informera våra medrevisorer och föreningens styrelse om vår bedömning av redovisning och förvaltning. Denna bedömning ligger till grund för utformningen av revisionsberättelsen.

Nedan sammanfattas de väsentliga iakttagelser som framkommit. Revisionsinsatsen har koncentrerats till de områden som efter vår riskanalys ansetts vara väsentliga. Revisionen har delvis skett med hjälp av stickprovsgranskning. Detta medför att mindre brister kan förekomma .

**2. SAMMANFATTNING**

Årets resultat visar vinst på 678 819 kr.  
En reservering till yttre reparationsfond på 595 000 kr samt i anspråkstagande ur fonden på 306 239 kr har gjorts.

**3. LÖPANDE GRANSKNING**

Vår detaljgranskning av föreningens räkenskaper har huvudsakligen omfattat verifikationsgranskning enligt upprättad granskningsplan. I samband med denna granskning har genomgång av aviserade avgifter, attester mm skett.

Räkenskapsmaterialet håller god kvalitet och någon större revisionsinsats har inte ansetts nödvändig inom verifikationsgranskningen.

**4. BOKSLUTSREVISION**

Vår granskning har främst inriktats på verifiering av upptagna balans- och resultatposter.

Vi har granskat styrelsens förvaltning via genomläsning av protokoll. Det noterades att styrelsen sammanträtt 8 gånger  
Vi har läst igenom förvaltningsberättelsen i årsredovisningen för att kontrollera att styrelsen lämnar den information till medlemmarna som den bör.



# REVISORSRINGEN

Auktoriserat Revisionsbolag

## Resultaträkning

Intäkter och kostnader har följts upp mot föregående års utfall och mot årets budget.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och nyttjande period.

Avskrivning på fastigheten sker enligt en linjär avskrivningsplan på 120 år. Restavskrivning är på 115 år eller 86,956 % beräknat på anskaffningsvärde.

Ingen avskrivning görs på markvärdet.

Försäkringen på fastigheten omfattar fullvärde

## Balansräkning

Balansrevisionen har inriktats på verifiering av existens, värdering och föreningstillhörighet av de olika balansposterna.

Vi har kontrollerat balansposterna mot upprättade specifikationer, beräkningar och externt material, samt bedömt om posterna är balansgilla och att samtliga tillgångar och skulder är medtagna i bokslutet.

Ställda pantar med anläggningstillgångar som säkerhet har kontrollerats via besked från inskrivningsmyndigheten Uddevalla. Dessa uppgår till 63 906 000 kr vilket angivits i årsredovisningen.

## **5. KOMMANDE ÅRS BUDGET**

Uppföljning av budgeten har gjorts beträffande kostnadstäckning.

Vår granskning har utvisat att budget för 2017 förefaller rimligt med hänsyn till årets utfall och vad som i övrigt är känt .

## **6. AVSLUTNING**

Vid utförandet av granskningen har vi inte upptäckt några felaktigheter som föranleder anmärkningar och vi avser att lämna en standardiserad revisionsberättelse.

Om Ni har frågor om denna rapport eller revisionen i övrigt kontakta oss gärna på tel 031-709 85 90.

Göteborg den 27 / 2 2017

.....  
Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor