



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Mjölner på Norra Älvstranden**



sbc

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mjölner på Norra Älvstranden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2043.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-08 hos Bolagsverket. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att tillse att inga lösa föremål på balkong eller terrass kan falla ned och orsaka skada. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar fullt ut för sådan skada.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Juvel. Föreningens andel är 22,1 procent. Samfälligheten förvaltar utomhusmiljö, utomhushiss, cykelrum, vattenledningar, kulvert och bevattningsanordning.

#### Styrelsen

Per Gunnar Svendsen Ballo	Ledamot
Kristina Marie Eliasson	Ledamot
Joonas Petteri Laine	Ledamot
Ingrid Anita C. Lundberg Svensson	Ledamot
Lee Carsten Wennerström	Ledamot

Alexa Teresa Andersson	Suppleant
Elisabeth Ivarsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Helene Elonson

Ordinarie Extern

PWC

**Valberedning**

Inger Björkqvist

Sammanställande

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-19.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 7:8	2006-12-21	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus.

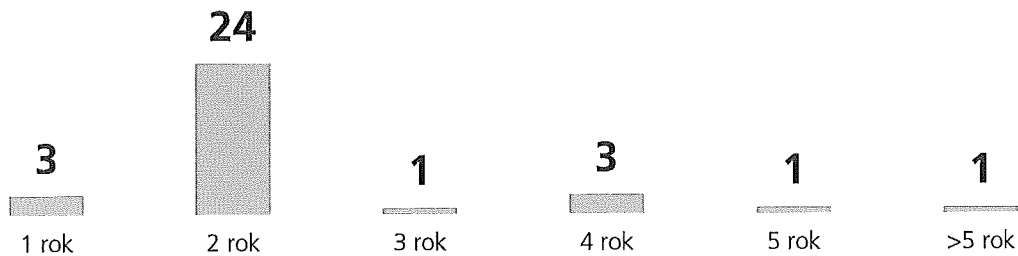
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 488 m<sup>2</sup>, varav 2 488 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Tvätt och oljning trall takterrasser samt montering av skydd mot duvor	2014
Dammbindning av golv i elrum	2014
Bättring sockel	2014
OVK	2013

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
OVK Ventilation	2016
Tvätt och oljning trall takterrasser	2017
Målning av golv i lägenhetsförråden	2019
OVK Ventilation	2019
Justering och smörjning av fönster	2019
Översyn tegel fasader	2019
Bättring sockel	2019

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk Förvaltning	GUAB AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissar	KONE
Trapphus städ	Abaco Specialstäd AB
El	Din El
Kabel-TV	Canal Digital
Garageplatser	Fastighets AB Deckshuset i Göteborg
P-platser utomhus	JM
Fjärrvärme	Göteborg Energi

### Föreningens ekonomi

Föreningens budget bygger på principen att intäkterna ska täcka föreningens utgifter, amortering och avsättning till underhållsfond. Avsättningarna till underhållsfond görs i enlighet med underhållsplan.

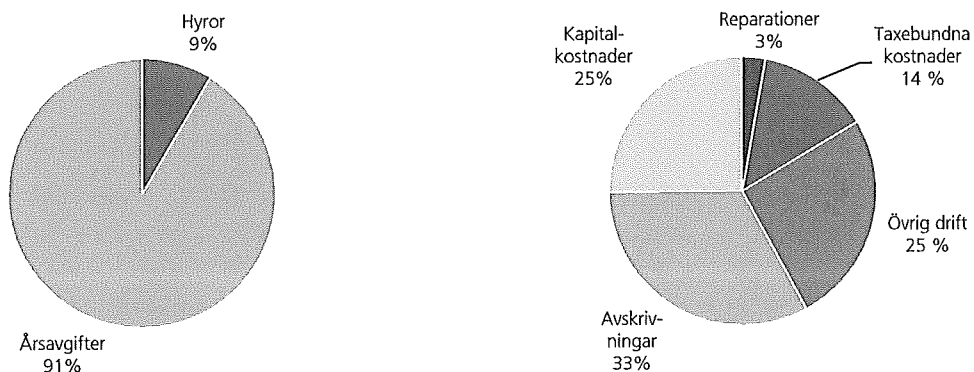
Ett av föreningens lån lades om under 2015 vilket resulterade i minskande räntekostnader. Föreningen ökade även amortering av detta lån som ett direkt resultat av de lägre räntekostnaderna.

Föreningens ekonomi är god och bygger på en solid grund.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>745 548</b>	<b>544 296</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 147 099	2 111 408
Finansiella intäkter	115	355
Minskning kortfristiga fordringar	0	82 788
Ökning av kortfristiga skulder	7 834	26 923
	<b>2 155 048</b>	<b>2 221 474</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 040 185	1 024 200
Finansiella kostnader	609 943	773 170
Ökning av kortfristiga fordringar	2 370	0
Minskning av långfristiga skulder	221 126	222 852
	<b>1 873 624</b>	<b>2 020 222</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 026 971</b>	<b>745 548</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>281 423</b>	<b>201 252</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Utöver löpande underhåll har följande arbeten genomförts:

- Inbrottskydd har installerats på samtliga källardörrar och cykelrum
- Justering av element har utförts av JM som ett garantiärende, pga. susning i element. Ärendet är nu åtgärdat och stängt.

### Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelser under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52 st

Tillkommande medlemmar: 12 st

Avgående medlemmar: 12 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	786	786	763	740
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 596	9 685	9 775	9 864
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	17	21	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	96	80	102	100
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	23	21	16
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	245	311	346	336
Soliditet (%)	75	75	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-296	-479	105	167
Nettoomsättning (tkr)	2 132	2 103	1 965	1 917

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 488 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-296 421
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-51 498
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-607 919</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

**att i ny räkning överförs** **-607 919**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 132 248	2 103 407
Övriga rörelseintäkter	Not 2	14 851	8 001
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 147 099</b>	<b>2 111 408</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-912 559	-879 194
Övriga externa kostnader	Not 4	-88 836	-118 045
Personalkostnader	Not 5	-38 790	-26 961
Avskrivningar	Not 6	-793 507	-793 507
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 833 692</b>	<b>-1 817 707</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>313 407</b>	<b>293 701</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115	355
Räntekostnader och liknande resultatposter		-609 943	-773 170
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-609 828</b>	<b>-772 815</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-296 421</b>	<b>-479 114</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	97 415 622	98 209 129
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>97 415 622</b>	<b>98 209 129</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>97 415 622</b>	<b>98 209 129</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	800	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 041 973	758 979
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 042 773</b>	<b>758 979</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	3	3
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 042 776</b>	<b>758 983</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>98 458 399</b>	<b>98 968 112</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		73 875 000	73 875 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	857 140	597 140
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>74 732 140</b>	<b>74 472 140</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-311 498	427 616
Årets resultat		-296 421	-479 114
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-607 919</b>	<b>-51 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>74 124 221</b>	<b>74 420 642</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	23 622 616	23 874 992
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 622 616</b>	<b>23 874 992</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	252 376	221 126
Leverantörsskulder		161 173	110 182
Skatteskulder		1 705	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	296 308	341 170
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>711 562</b>	<b>672 478</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 458 399</b>	<b>98 968 112</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	25 465 000	25 465 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 950 629	1 955 179
	Hyror parkering	28 767	40 875
	Hyror garage	152 800	107 300
	Öresutjämning	51	53
		<b>2 132 248</b>	<b>2 103 407</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	14 850	0
	Övriga intäkter	1	8 001
		<b>14 851</b>	<b>8 001</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	17 988	17 988
	Fastighetsskötsel beställning	0	802
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	3 780	3 720
	Städning entreprenad	58 950	62 020
	Sotning	0	17 325
	Hissbesiktning	2 878	2 783
	Garage	210 150	195 300
	Serviceavtal	24 132	23 693
	Förbrukningsmateriel	7 900	3 101
		<b>325 777</b>	<b>326 732</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Sophantering/återvinning	1 300	2 198
	Entré/trapphus	35 592	3 786
	Lås	9 271	3 493
	VVS	0	2 445
	Ventilation	9 105	23 944
	Elinstallationer	8 079	1 351
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 014	0
	Tak	0	18 079
		<b>67 361</b>	<b>55 296</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	43 561	41 054
	Värme	238 761	199 864
	Vatten	48 987	57 161
		<b>331 309</b>	<b>298 079</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	29 884	48 083
	Samfällighetsavgift	96 160	99 028
	Kabel-TV	41 575	51 976
		<b>167 619</b>	<b>199 087</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>20 493</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>912 559</b>	<b>879 194</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	3 000	2 364
	Tele- och datakommunikation	388	369
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	14 375	-250
	Föreningskostnader	624	600
	Fritids- och trivselkostnader	0	11 980
	Förvaltningsarvode	55 224	53 846
	Administration	3 868	3 941
	Konsultarvode	11 357	45 195
		<b>88 836</b>	<b>118 045</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	30 000	21 000
	Sociala kostnader	8 790	5 961
		<b>38 790</b>	<b>26 961</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	793 507	793 507
		<b>793 507</b>	<b>793 507</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	99 340 000	99 340 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>99 340 000</b>	<b>99 340 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 130 871	-337 364
	Årets avskrivningar enligt plan	-793 507	-793 507
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 924 378</b>	<b>-1 130 871</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>97 415 622</b>	<b>98 209 129</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	26 000 000	26 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
		<b>52 400 000</b>	<b>52 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	52 400 000	52 400 000
		<b>52 400 000</b>	<b>52 400 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Avräkning vidarefakturering	4 388	0
	Skattekonto	355	386
	Klientmedel hos SBC	1 026 968	745 544
	Fordringar	10 262	13 049
		<b>1 041 973</b>	<b>758 979</b>

**Not 9** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	73 875 000	0	0	73 875 000
Fond för yttre underhåll	857 140	260 000	0	597 140
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>74 732 140</b>	<b>260 000</b>	<b>0</b>	<b>74 472 140</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-311 498	-260 000	-479 114	427 616
Årets resultat	-296 421	-296 421	479 114	-479 114
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-607 919</b>	<b>-556 421</b>	<b>0</b>	<b>-51 498</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>74 124 221</b>	<b>-296 421</b>	<b>0</b>	<b>74 420 642</b>

**Not 10** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	597 140	337 140
Reservering enligt stadgar	260 000	260 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>857 140</b>	<b>597 140</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

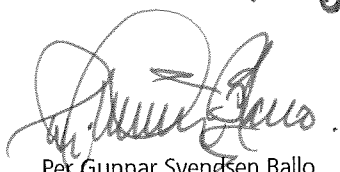
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	3,020 %	7 493 804	7 493 804	2017-12-20
Swedbank	3,450 %	0	7 112 882	Avslutat
Swedbank	2,864 %	9 362 056	9 489 432	2019-01-25
Handelsbanken	1,480 %	7 019 132	0	2020-01-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>23 874 992</b>	<b>24 096 118</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-252 376	-221 126	
		<b>23 622 616</b>	<b>23 874 992</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 613 112 kr.

<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Vatten, kvartal 2 fakturerat 2015	0	7 224
	Arvoden	30 000	21 000
	Sociala avgifter	9 426	6 598
	Ränta	95 599	117 718
	Samfällighetsavgift, kvartal 2 fakturerat 2015	0	16 812
	Förutbetalda avgifter och hyror	161 283	171 818
		<b>296 308</b>	<b>341 170</b>

## Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 9 / 6 2016



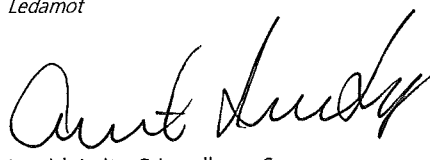
Per Gunnar Svendsen Ballo  
*Ledamot*



Kristina Marie Eliasson  
*Ledamot*



Joonas Petteri Laine  
*Ledamot*

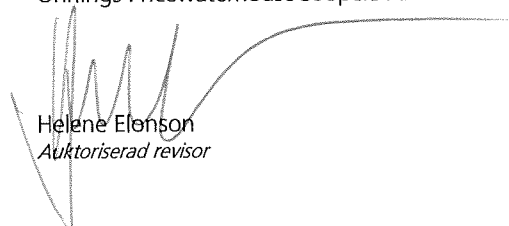


Ingrid Anita C Lundberg Svensson  
*Ledamot*



Lee Carsten Wennerström  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 6 2016  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Elonson  
*Auktoriserad revisor*

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Mjölner på Norra Älvstranden Org.nr 769615-2243

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Mjölner på Norra Älvstranden 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 Bostadsrättsförening Mjölner på Norra Älvstranden 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.

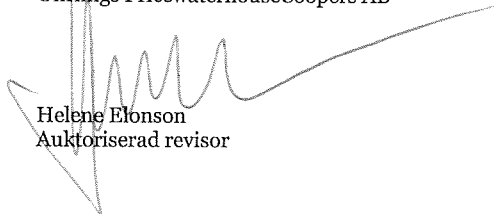
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Göteborg 2016-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Elonson  
Auktoriserad revisor