

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lispundet



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lispundet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2013-08-08 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Magnus Bertilsson	Ledamot
Jakob Isaksson	Ledamot
Jenny Redenheim	Ledamot
Kjell Torstensson	Ledamot
Ingegerd Torstensson	Ledamot

Lenny Karlsson	Suppleant
Anders Nilsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Magnus Bertilsson, Jakob Isaksson, Lenny Karlsson, Anders Nilsson, Jenny Redenheim och Ingegerd Torstensson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per-Olof Pehrson	Ordinarie Intern
------------------	------------------

Valberedning

Christina Engman Andersson Sammankallande
Sara Gårdman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-16.
Extra föreningsstämma hölls 2016-11-24. Höststämma.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Lispundet 1	1985	Kungälv

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

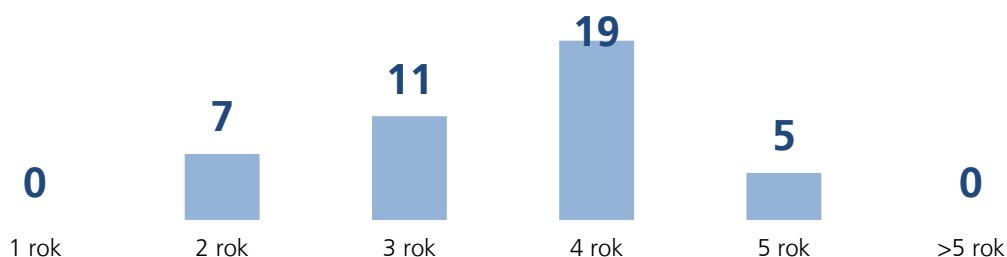
Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 4 flerbostadshus och 26 småhus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 570 m², varav 3 570 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal
Bastu
Trädgårdsförråd
Målarförråd
Kompostanläggningsrum
Soprum
Tvättstuga

Kommentar

Bokningsbar 100kr/pass
Bokningsbar utan kostnad
Förråd för trädgårdsmaskiner och byggmaterial
Förråd för målarfärg och viss utrustning
Avfallskompostering
Inkl. källsortering för papper, kartong, plast, glas, metall och batterier.
Tvätttider 8-23 alla dagar, 3 tim pass, 30 kr per pass

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades Löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tak (plåthuvar)	2016 - 2017	Översyn / byte
Panelbyte	2016	Förråd nr 60-76
Panelbyte	2015	Förråd nr 40-42,44-46,48-50
Panelbyte	2015	Garagegavel mot soprum
Tak (vindskivor)	2015	Målades
Nya förrådsdörrar	2015	nr 8, 16
Nya parkeringsplatser	2015	2 grusplatser
Fyllt på sand i stora sandlådan	2014	
Vattenavledning takhorn	2014 - 2015	Prototyper på nr 16 resp 18
Takrengöring	2014	
Tätning takgenomföringar	2014	
Ny värmepump	2014	nr 18, 38, 56
Fjäderbyte garageportar	2014 - 2015	
Panelbyte	2014	Förråd flerfamiljshus
Panelbyte	2013	Soprum östra väggen
Vattenavledning takhorn	2013	Prototyp nr 16
Panelbyte	2013	Burspråk, balkonger
Panelbyte	2013	Kvartersgårdens veranda
Målning av lekplats	2013	
Grovtvättmaskin	2012	Utbyte
Renovering tegelfasader	2012	nr 8, 20, 76
Översyn av takventiler	2012	nr 8,74
Ytterbelysning	2012	Komplettering vid garagelängor
Sand till lekplatserna	2012	
Ny värmepump	2012	nr 44
Innerbelysning	2012	Förbättring i soprum
Byte av förrådsdörrar	2011	nr 14, 46, 58
Bastu	2011	
Byte av altandörrar	2011	nr 44, 46
Målning av ytterdörrar	2011	
Målning av parkeringsplatser	2011	
OVK	2010	
Energideklaration	2010	
Ny värmepump	2010	nr 46
Planerat underhåll	År	Kommentar
Panelbyte	2017	Fristående förråd start nr 8-22, 30-32
Renovering tegelfasader	2017	nr 2, 64, 72
Utbyte av värmepumpar	2017	15 st
Olja in loftgångstrappor	2017	Arbetsdagsmoment
Renovering föreningslokalen	2017	Om tid finnes! Vi gör själva!
Altandörrs- och fönsterunderhåll	2017	Inventering påbörjas 2016
Framtida underhåll	2018 -->	Se underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Christer Rhodins Motorsågsservice
Kompostservice	Joraform
Sophantering	Renova, Kungälv kommun
Vatten	Kungälv kommun
El nät	Kungälv energi
El leverantör	Göta energi
Tv, Bredband och telefoni	Telia
Hjärtstartare	Servicia Medical

Övrig information

Föreningen håller ner kostnaderna genom att medlemmarna själva utför visst underhåll i området. Detta görs i huvudsak på arbetsdagarna och anslutningen är oftast god. Vi har även mindre arbetsgrupper för specifika områden. Föreningen har många medlemmar med goda kunskaper inom flera hantverk, vilket gör att vi kan och försöker göra mycket underhåll själva, i den mån vi maktar med. För större jobb anlitar vi företaget.

Medlemmarna ansvarar även för områdets grönområden. Vi har olika ansvarsområden som är knutna till ett antal lägenheter vardera, där man håller efter rabatter och gångar. Det är viktigt att alla hjälps åt för att hålla vårt område snyggt och prydligt.

Vi har en arbetsdagsgrupp som planerar vad som skall göras, samt skaffar material för detta, på arbetsdagarna. Vi har även en blomstergrupp som ansvarar för att det ser pyntat ut i området. Vi har medlemmar som ansvarar för belysning, kompostanläggning och föreningens trädgårdsmaskiner.

En budkavle cirkulerar i området och talar om när det är dags för vilket hus att se till att det är städad och fint i soprum och kvartersgård. Vi har även en budkavle sommartid som styr vem som är i tur att klippa allmänna gräsytor. Maskinerna som används ägs av föreningen och medlemmarna får naturligtvis låna dessa kostnadsfritt för att sköta sina egna trädgårdar.

Föreningen har en grupplivförsäkring för medlemmarna som gäller vid arbete i föreningens regi.

Varje lägenhet står för sin egen uppvärmning och betalar för sin vattenförbrukning, vilket ger möjligheter att hålla nere sina egna kostnader eller ha så varmt man vill. I föreningens tvättstuga så erbjuder vi 3 normalstora maskiner, samt en grovtvättmaskin, ett torkskåp och två torktumlare. Vi har generösa tvättider mellan kl 8-23 alla dagar. Passen är 3 timmar långa och bokas med tvättlås på tvätt-tavlan i kvartersgården. Varje pass betalas med en symbolisk summa om 30 kr.

I kvartersgården har vi även en bastu som vi kan nyttja kostnadsfritt. Kvartersgården har även en samlingslokal, utrustad med ett mindre pentry, som man kan boka för en mindre peng.

Föreningens ekonomi

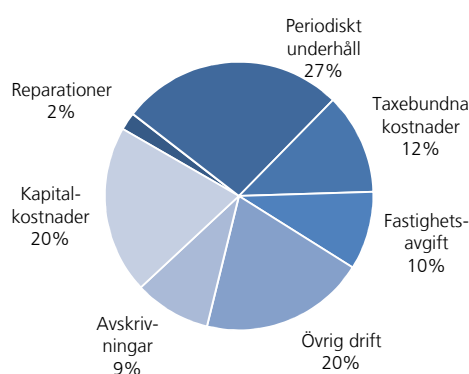
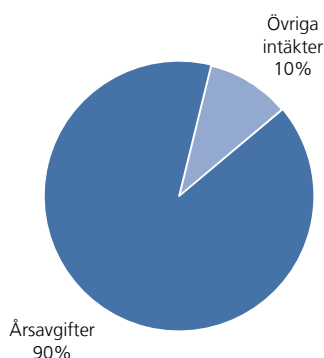
Vi har en låg belåning på våra hus eftersom vi har varit duktiga på att amortera, men under 2017 kommer vi att utöka lånen något för att få in extra likvida medel att kunna genomföra några av de större renoveringspunkterna vi har på vår lista, som värmepumpar, fasader och förråd. Avgiften kommer att höjas med 5% från 1 januari 2017, första höjningen på 15 år, för att ytterligare skapa utrymme för de tjänster vi behöver köpa in.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2017-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	668 199	472 116
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 294 172	2 305 339
Finansiella intäkter	1 570	2 170
Ökning av kortfristiga skulder	0	68 527
	2 295 742	2 376 036
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 528 921	1 231 987
Finansiella kostnader	439 372	453 939
Ökning av kortfristiga fordringar	26 353	28
Minskning av långfristiga skulder	494 000	494 000
Minskning av kortfristiga skulder	2 930	0
	2 491 576	2 179 954
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	472 365	668 199
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-195 834	196 083

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med tanke på föreningens ålder ökar dom stora underhållsarbetena som vi själva inte har möjlighet att utföra, utan måste anlita fackmän till. Förråden nr. 60-76 har fått nya fasader, hängrännor, stuprör och i förekommande fall nya dörrar. Samtliga ventilationshuvar på taken har blivit utbytta. Byte av avloppsventilatorerna är påbörjat och kommer att avslutas under 2017. Vi har påbörjat planeringen av underhåll och målning av fönster och fönsterdörrar. Vi har minskat antalet tidningsbehållare i soprummet med ett kärl och flyttat in behållarna för plast för att få en trevligare utsida och minskad kostnad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	578	578	578	578
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 327	4 465	4 603	4 743
Elkostnad/m ² totalyta	15	14	13	18
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	35	30	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	123	127	153	157
Soliditet (%)	24	22	20	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	129	423	-143	266
Nettoomsättning (tkr)	2 294	2 305	2 312	2 307

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 570 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	990 000	0	0	990 000
Fond för yttre underhåll	2 105 132	350 000	-220 924	1 976 056
S:a bundet eget kapital	3 095 132	350 000	-220 924	2 966 056
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 641 488	-350 000	643 592	1 347 896
Årets resultat	129 273	129 273	-422 668	422 668
S:a fritt eget kapital	1 770 761	-220 727	220 924	1 770 564
S:a eget kapital	4 865 893	129 273	0	4 736 620

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	129 273
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 991 488
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-350 000</u>
summa balanserat resultat	1 770 761

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

582 957

2 353 718

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 294 172	2 305 339
Summa rörelseintäkter		2 294 172	2 305 339
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 362 787	-1 006 581
Övriga externa kostnader	Not 4	-88 861	-113 813
Personalkostnader	Not 5	-77 273	-111 592
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-198 176	-198 915
Summa rörelsekostnader		-1 727 097	-1 430 902
RÖRELSERESULTAT		567 075	874 437
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 570	2 170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 372	-453 939
Summa finansiella poster		-437 802	-451 769
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		129 273	422 668
ÅRETS RESULTAT		129 273	422 668

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	20 145 475	20 290 460
Maskiner och inventarier Not 8	39 792	92 983
Summa materiella anläggningstillgångar	20 185 267	20 383 443
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	3 600	3 600
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 600	3 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	20 188 867	20 387 043
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	229 023	404 569
Summa kortfristiga fordringar	229 023	404 569
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	274 178	268 114
Summa kassa och bank	274 178	268 114
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	503 202	672 683
SUMMA TILLGÅNGAR	20 692 069	21 059 726

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		990 000	990 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 105 132	1 976 056
Summa bundet eget kapital		3 095 132	2 966 056
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 641 488	1 347 896
Årets resultat		129 273	422 668
Summa fritt eget kapital		1 770 761	1 770 564
SUMMA EGET KAPITAL		4 865 893	4 736 620
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond		0	3 224
		0	3 224
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	14 951 926	15 445 926
Summa långfristiga skulder		14 951 926	15 445 926
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	494 000	494 000
Leverantörsskulder		47 157	108 005
Skatteskulder		14 548	14 984
Övriga skulder		26 248	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	292 297	256 967
Summa kortfristiga skulder		874 250	873 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 692 069	21 059 726

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (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	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner	5 år, 10 år, 15 år	5 år, 10 år, 15 år
Inventarier	5 år	5 år

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	2 063 662	2 063 662
Bredbandsintäkter	158 760	158 760
Vattenintäkter	62 624	74 921
Tvättstuga	7 800	7 170
Gemensamhetslokal	1 300	800
Öresutjämning	26	26
	2 294 172	2 305 339

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	33 033	28 894
	Gemensamma utrymmen	305	378
	Gård	649	8 060
	Serviceavtal	7 251	7 177
	Förbrukningsmateriel	1 253	1 834
	Fordon	3 054	6 156
		45 545	52 499
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	11 955
	Tvättstuga	6 748	2 523
	VVS	6 190	12 219
	Ventilation	0	885
	Elinstallationer	0	5 881
	Tak	0	8 351
	Fasad	0	5 546
	Mark/gård/utemiljö	0	9 432
	Garage/parkering	0	3 949
	Vattenskada	34 779	0
		47 717	60 741
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	205 491	138 424
	Tak	377 466	82 500
		582 957	220 924
	Taxebundna kostnader		
	El	53 489	48 590
	Vatten	132 375	123 611
	Sophämtning/renhållning	77 463	82 182
		263 327	254 383
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 792	56 702
	Bredband	158 894	158 884
		219 686	215 586
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	203 555	202 449
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 362 787	1 006 581
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Tele- och datakommunikation	537	681
	Föreningskostnader	5 535	6 539
	Styrelseomkostnader	4 399	4 688
	Fritids- och trivselkostnader	8 315	17 856
	Förvaltningsarvode	59 419	57 082
	Administration	5 457	5 058
	Korttidsinventarier	0	16 709
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 200	5 200
		88 861	113 813

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 558	85 332
	Sociala kostnader	16 715	23 860
	Övriga personalkostnader	0	2 400
		77 273	111 592
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	144 985	144 985
	Maskiner	48 611	48 791
	Inventarier	4 579	5 139
		198 176	198 915
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 725 415	20 725 415
	Utgående anskaffningsvärde	20 725 415	20 725 415
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-434 955	-289 970
	Årets avskrivningar enligt plan	-144 985	-144 985
	Utgående avskrivning enligt plan	-579 940	-434 955
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 145 475	20 290 460
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 041 000	20 241 000
	Taxeringsvärde mark	15 180 000	14 721 000
		36 221 000	34 962 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 221 000	34 962 000
		36 221 000	34 962 000

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	254 774	254 774
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	254 774	254 774
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-161 791	-107 861
	Årets avskrivningar enligt plan	-53 191	-53 930
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-214 982	-161 791
	Redovisat restvärde vid årets slut	39 792	92 983
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	30 837	4 484
	Klientmedel hos SBC	198 186	400 085
		229 023	404 569
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 600	3 600
		3 600	3 600
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 976 056	2 353 537
	Reservering enligt stadgar	350 000	350 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-220 924	-727 481
	Vid årets slut	2 105 132	1 976 056

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	2,960 %	4 520 000	4 640 000	2017-11-28
SEB	3,680 %	5 793 000	6 033 000	2017-02-28
SEB	1,630 %	5 132 926	5 266 926	2017-12-28
Summa skulder till kreditinstitut		15 445 926	15 939 926	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-494 000	-494 000	
		14 951 926	15 445 926	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 975 926 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	25 205 000	25 205 000

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fasadbyte på förråden går mot sitt fullbordande. De förråd som är på tur är nr. 8-22 och 30-32. Även vissa murade fasader behöver renoveras, framförallt fasaderna på nr. 2, 64 och 72. Arbetet med dessa kommer vi göra under 2017.

Båda soprumsdörrarna är i dåligt skick och behöver bytas ut och detta skall ske under året. Vi kommer även att ta in offerter för att byta ut våra äldsta värmepumpar i föreningen.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	58 800	44 742
	Sociala avgifter	18 475	14 058
	Ränta	13 542	13 918
	Förutbetalda avgifter och hyror	201 480	184 249
		292 297	256 967

Styrelsens underskrifter

YTTERBY den 20, 4 2017




Magnus Bertilsson
Ledamot



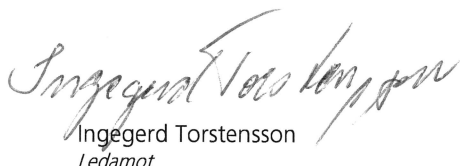
Jakob Isaksson
Ledamot



Jenny Redenheim
Ledamot



Kjell Torstensson
Ledamot



Ingegerd Torstensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25, 4 2017



Per-Olof Pehrson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LISPUNDET
ORG NR 716408-8697

Undertecknad Per-Olof Pehrsson av föreningsstämman vald revisor
avger härmed följande redogörelse:

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning
för räkenskapsåret 2016-01-01 till 2016-12-31

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Årsredovisningen
har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild
av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Resultatet balanseras enligt styrelsens förslag. Styrelsens ledamöter
beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret .

Kungälv 2017-04-25



Per-Olof Pehrsson

Revisor