allabrf.se

2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Huli 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Huli 1

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 2011 och 2030.
- 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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-08-02 och nuvarande stadgar registrerades 2001-09-04 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Anita Björken	Ledamot
Gabriella D L A Carro Nordin	Ledamot
Robert Gatugård	Ledamot
Anders Nilsson	Ledamot
Mikael Rasu	Ledamot
Daniel Sjölund	Ledamot
Tage Lennart Carlsson	Suppleant
Clarence Bertil Emanuel Jonsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Tage Lennart Carlsson, Gabriella D L A Carro Nordin, Clarence Bertil Emanuel Jonsson, Anders Nilsson, Mikael Rasu och Daniel Sjölund.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ted Sundberg	Ordinarie Extern	S3 Revision AB

Valberedning

Jörgen Moberg	Sammankallande
Erika Tegström	

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-30.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Äkrom 5:42	1991	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

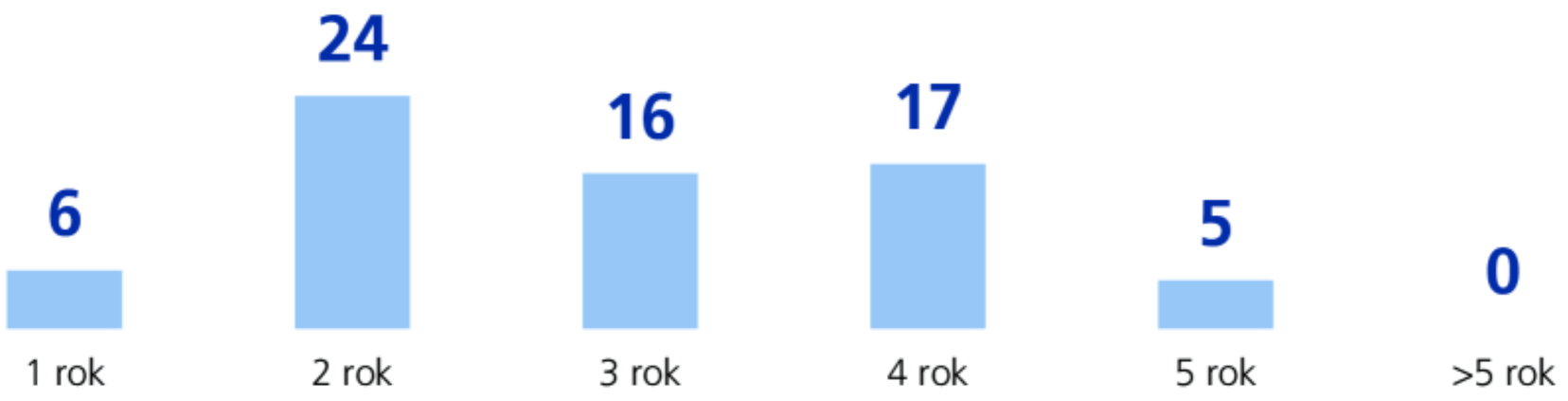
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 9 flerbostadshus.
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 567 m², varav 5 567 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lekplatser	2015	Säkerhetsåtgärder
Undercentral	2015 - 2016	Renovering
Utebelysning, trapphus	2015 - 2016	Moderniserat
Fastighetsbesiktning	2013 - 2015	Genomgång av brister på och i fastigheterna. Åtgärdat akuta problem.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fjärrvärmesystemet	2015	
Tvättstugor	2016	Delrenovering
Utemiljön	2016	Genomgång och utbyte av planteringar och gräsytor
Soprum	2016	Renovering
Balkonger	2016	Genomgång och renovering
Tvättstugor	2017	Delrenovering
Fasadrenovering	2017	Ommålning mm
Tvättstugor	2018	Delrenovering
Energideklaration	2018	
OVK	2018	

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet och telefoni leverantör	Bredbandsbolaget
Teknisk förvaltning	Castor
Fastighetskötsel/Felanmälan	Castor
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service hissar	Schindler Sverige AB
TV leverantör	Comhem
Städning	Castor

Föreningens ekonomi
2015 har varit överlag positivt, trots investering i nya köksfläktar, belysning och påbörjande av uppgradering värmesystem. Föreningen har minskat sina löpande kostnader genom att omförhandla lån, samt se över sin belåningsgrad och amorterat av lån med hjälp av befintlig kassa som bedömts för stor. Föreningen har omförhandlat flera förvaltningsavtal som också minskat de löpande kostnaderna. Föreningens likviditet är anmärkningsvärt god och delar av kassan kommer att avsättas för att amortera på gamla lån med hög ränta.

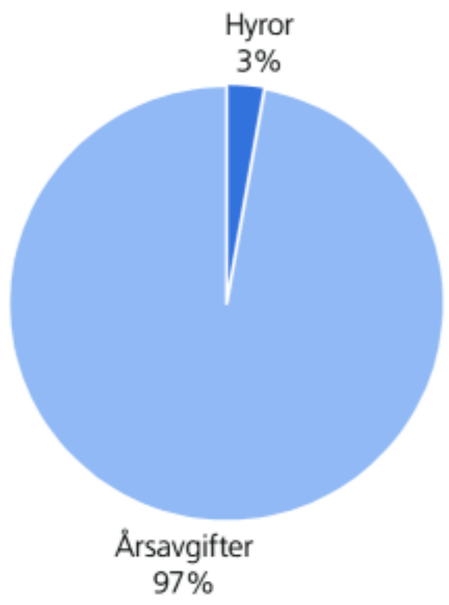
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

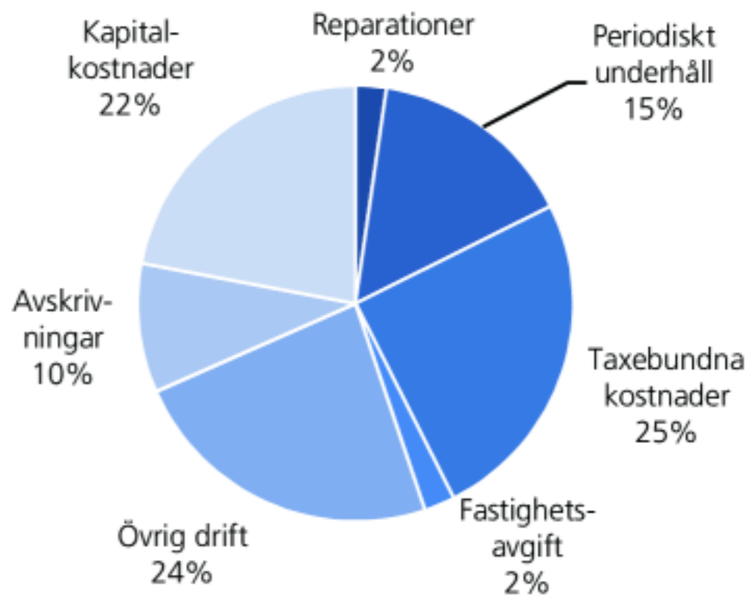
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-07-01 med 1,50 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 927 126**	**3 086 427**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 315 846	4 253 698
Finansiella intäkter	23 537	24 951
Minskning långa fordringar	0	39 825
Minskning kortfristiga fordringar	7 129	55 650
Ökning av långfristiga skulder	0	1 777 147
Ökning av kortfristiga skulder	154 250	0
	4 500 762	**6 151 271**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 511 626	4 283 146
Finansiella kostnader	807 079	871 650
Minskning av långfristiga skulder	1 994 194	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	155 775
	5 312 899	**5 310 572**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**3 114 988**	**3 927 126**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-812 137**	**840 699**

*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.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året
Renovering av undercentralen är utförd, vilket är en del av totalrenovering av fjärrvärmesystemet.

Brister i och runt lekplatser har åtgärdats.

Ny utebelysning och belysning i trapphus har installerats till ett modernt, miljövänligt och energieffektivt alternativ.

Händelser efter året
Ny underhållsplan är under bearbetning
Genomgång av stadgarna planeras

2016 handlar främst om göra klart fjärrvärmerenoveringen och påbörja planering inför fasadrenovering (nödvändigt utbyte av träpartier och målning)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st
Överlåtelser under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89 st
Tillkommande medlemmar: 6 st
Avgående medlemmar: 6 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	752	741	737	733
Lån/m² bostadsrättsyta	4 594	4 952	4 633	4 689
Elkostnad/m² totalyta	16	15	20	21
Värmekostnad/m² totalyta	73	64	77	75
Vattenkostnad/m² totalyta	52	52	52	51
Kapitalkostnader/m² totalyta	145	157	165	190
Soliditet (%)	37	35	38	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	675	-1 225	787	897
Nettoomsättning (tkr)	4 315	4 249	4 219	4 226

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 567 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	671 370
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 476 946
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserat resultat	**2 058 316**

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	563 651
att i ny räkning överförs	**2 621 967**

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	4 315 232	4 248 505
Övriga rörelseintäkter	Not 2	614	5 193
Summa rörelseintäkter		**4 315 846**	**4 253 698**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 280 501	-4 061 806
Övriga externa kostnader	Not 4	-115 636	-130 975
Personalkostnader	Not 5	-111 926	-90 366
Avskrivningar	Not 6	-349 308	-349 308
Summa rörelsekostnader		**-2 857 370**	**-4 632 454**
RÖRELSERESULTAT		**1 458 476**	**-378 756**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 537	24 951
Räntekostnader och liknande resultatposter		-807 079	-871 650
Summa finansiella poster		**-783 542**	**-846 699**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**674 934**	**-1 225 455**
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-3 564	0
		-3 564	**0**
ÅRETS RESULTAT		**671 370**	**-1 225 455**

Balansräkning

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	38 896 969	39 246 276
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**38 896 969**	**39 246 276**
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	3 500	3 500
		3 500	**3 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**38 900 469**	**39 249 776**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		625	2 678
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 148 134	3 965 348
Summa kortfristiga fordringar		**3 148 759**	**3 968 026**
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		37 973	37 973
		37 973	**37 973**
KASSA OCH BANK			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 186 732**	**4 005 999**
SUMMA TILLGÅNGAR		**42 087 201**	**43 255 775**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 189 999	7 189 999
Fond för yttre underhåll	Not 13	6 507 256	8 687 251
Summa bundet eget kapital		**13 697 255**	**15 877 250**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 386 946	432 406
Årets resultat		671 370	-1 225 455
Summa fritt eget kapital		**2 058 316**	**-793 049**
SUMMA EGET KAPITAL		**15 755 571**	**15 084 201**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	25 253 212	27 210 350
Summa långfristiga skulder		**25 253 212**	**27 210 350**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	319 944	357 000
Leverantörsskulder		324 537	165 679
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	433 937	438 545
Summa kortfristiga skulder		**1 078 418**	**961 224**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**42 087 201**	**43 255 775**
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 14	65 133 000	65 133 000
Ansvarsförbindelser		**inga**	**inga**

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	143	143
Markanläggning	10	10
Låssystem	10	10
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Not 1 NETTOOMSÄTTNING	**2015**	**2014**
Årsavgifter	4 186 912	4 125 038
Hyror parkering	50 450	47 500
Hyror carport	69 300	70 150
Återvunna fordringar ej moms	2 430	0
Gästlägenhet	6 100	5 806
Öresutjämning	40	11
	4 315 232	**4 248 505**

Not 2 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	**2015**	**2014**
Övriga intäkter	614	5 193
	614	**5 193**

Not 3 DRIFTKOSTNADER

	2015	2014
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	174 354	214 504
Fastighetsskötsel beställning	37 432	76 662
Fastighetsskötsel gård beställning	25 000	9 725
Snöröjning/sandning	56 615	62 271
Städning entreprenad	59 976	76 124
Hissbesiktning	3 531	3 406
Gemensamma utrymmen	1 985	1 021
Gård	14 993	13 289
Serviceavtal	15 963	15 483
Förbrukningsmateriel	2 392	3 216
Störningsjour och larm	451	6 055
Fordon	360	65
	393 051	**481 820**
Reparationer		
Brf Lägenheter	0	3 625
Tvättstuga	27 039	22 597
Lås	9 667	0
VVS	20 811	4 363
Ventilation	0	5 760
Elinstallationer	5 314	9 780
Hiss	2 238	3 415
Tak	2 404	0
Fasad	0	5 955
Fönster	0	5 625
Mark/gård/utemiljö	0	21 188
Vattenskada	13 801	0
	81 274	**82 308**
Periodiskt underhåll		
Installationer	172 900	0
VVS	0	12 645
Värmeanläggning	16 425	0
Ventilation	0	2 202 350
Elinstallationer	307 500	0
Fasad	0	55 000
Mark/gård/utemiljö	66 826	0
	563 651	**2 269 995**
Taxebundna kostnader		
El	87 887	80 829
Värme	404 321	358 092
Vatten	287 558	288 248
Sophämtning/renhållning	133 310	71 022
Grovsopor	0	47 976
	913 076	**846 167**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	64 345	69 221
Kabel-TV	45 940	72 459
Bredband	134 640	157 080
	244 925	**298 760**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**84 524**	**82 756**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**2 280 501**	**4 061 806**

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2015	2014
Kreditupplysning	1 200	1 776
Tele- och datakommunikation	2 659	2 011
Inkassering avgift/hyra	5 124	7 796
Revisionsarvode extern revisor	10 575	63
Föreningskostnader	3 871	6 086
Styrelseomkostnader	0	903
Fritids- och trivselkostnader	3 449	1 087
Förvaltningsarvode	69 414	67 652
Förvaltningsarvoden övriga	4 926	2 719
Administration	1 637	3 244
Korttidsinventarier	0	15 378
Konsultarvode	6 652	10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 130	12 260
	115 636	**130 975**

Not 5 PERSONALKOSTNADER

	2015	2014
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	86 700	69 170
Sociala kostnader	25 226	21 196
	111 926	**90 366**

Not 6 AVSKRIVNINGAR

	2015	2014
Byggnad	297 001	297 001
Förbättringar	16 187	16 187
Markanläggning	36 120	36 120
	349 308	**349 308**

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	73 120 863	73 120 863
	Utgående anskaffningsvärde	**73 120 863**	**73 120 863**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 527 248	-4 177 940
	Årets avskrivningar enligt plan	-349 308	-349 308
	Utgående avskrivning enligt plan	**-4 876 555**	**-4 527 248**
	Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-29 347 339	-29 347 339
	Utgående nedskrivning	**-29 347 339**	**-29 347 339**
	Planenligt restvärde vid årets slut	**38 896 969**	**39 246 276**
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	404 000	404 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
		30 000 000	**30 000 000**
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 000 000	30 000 000
		30 000 000	**30 000 000**

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	226 072	226 072
	Utgående anskaffningsvärde	**226 072**	**226 072**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-226 072	-226 072
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-226 072**	**-226 072**
	Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	**3 500**

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	31 903	31 647
	Skattefordran	1 243	6 575
	Klientmedel hos SBC	2 093 598	2 906 679
	Placeringskonto hos SBC	1 021 390	1 020 447
		3 148 134	**3 965 348**

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
Sveriges Bostadsrättscentrum 6 480 st	37 973	145 800	37 973
37 973	**145 800**	**37 973**	

Not 12 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	7 189 999	0	0	7 189 999
Fond för yttre underhåll	6 507 256	90 000	-2 269 995	8 687 251
S:a bundet eget kapital	**13 697 255**	**90 000**	**-2 269 995**	**15 877 250**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 386 946	-90 000	1 044 540	432 406
Årets resultat	671 370	671 370	1 225 455	-1 225 455
S:a fritt eget kapital	**2 058 316**	**581 370**	**2 269 995**	**-793 049**
S:a eget kapital	**15 755 571**	**671 370**	**0**	**15 084 201**

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	8 687 251	7 997 251
Reservering enligt stadgar	90 000	90 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	600 000
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-2 269 995	0
Vid årets slut	**6 507 256**	**8 687 251**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	2,630 %	4 336 493	4 434 497	2017-01-30
Handelsbanken	0,950 %	945 750	965 150	2016-09-01
Handelsbanken	0,900 %	1 104 460	1 127 000	2016-09-30
Swedbank	3,220 %	6 431 453	6 481 453	2018-04-11
Swedbank	4,310 %	3 000 000	3 000 000	2017-10-25
Swedbank	3,130 %	6 375 000	6 425 000	2017-04-25
Nordea	3,850 %	3 380 000	3 460 000	2016-10-19
Nordea		0	1 674 250	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		**25 573 156**	**27 567 350**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-319 944	-357 000	
		25 253 212	**27 210 350**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 973 436 kr.

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2015-12-31**	**2014-12-31**
Ränta	87 450	110 489
Snöröjning	0	7 434
Förutbetalda avgifter och hyror	346 487	320 622
	433 937	**438 545**

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 12 / 4 2016

Anita Björken
Ledamot

Gabriella D L A Carro Nordin
Ledamot

Robert Gatugård
Ledamot

Anders Nilsson
Ledamot

Mikael Rasu
Ledamot

Daniel Sjölund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2016

Ted Sundberg
Auktoriserad revisor

allabrf.se

S3 Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Huli 1, org.nr 716460-2935.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Huli 1 för räkenskapsåret 2015-01-01 -- 2015-12-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Huli 1 för år räkenskapsåret 2015-01-01 -- 2015-12-31.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Sundsvall den 25 april 2016

Ted Sundberg
Auktoriserad revisor