allabrf.se



# ÅRSREDOVISNING

# 2015

# HSB Brf Syrenen

allabrf.se



# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Syrenen i Märsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

## Allmänt om verksamheten

***Fastigheten***
Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Märsta 1:213 som byggdes år 1989.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.
Sedan 2008 ingår i fastighetsförsäkringen ett gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ägt rum 2015-11-02. Medverkande vid besiktningen var styrelsen samt områdesförvaltaren.

***Lägenheter och lokaler***
Av föreningens 44 lägenheter har under året 4 stycken överlåtits till ett genomsnittspris av 18 183 kr/kvm.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 2 trapphus samt 2 ingångar i markplan med adresserna Vänortsringen 50-52.

| | | |
|---|---|---|
| Lägenheter: | 44, | 3.120,5 kvm |
| Uthyrda lokaler: | 4, | 191,5 " |
| Garage: | 12 | |
| P-platser: | 24 | 20 för uthyrning, 4 för gäster |

***Övriga kommentarer***
Föreningen äger en samlingslokal som används för egna aktiviteter samt hyrs ut.
Alla lägenheter är försedda med uttag för bredband via comhem.

***Föreningsfrågor***
Ordinarie årsstämma hölls den 23 mars 2015. På stämman deltog 29 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar, varav HSB Arlanda är en medlem.

***Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2015***

***Ordinarie***

| | |
|---|---|
| Ulf Lange | ordförande |
| Christina Joelson | vice ordförande / sekreterare |
| Steinar Hovind | vice sekreterare |
| Pirkko Karjalainen | ledamot |
| Gun Pettersson | ledamot |
| Gertrud Hydling | HSB Arlandas representant |

allabrf.se



***Suppleanter***
Ann-Sofie Westlinder HSB Arlandas representant

Vid stämman 2016 går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Christina Joelson och Gun Pettersson.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda styrelsemöten. Styrelsens arbetsgrupp har haft under hösten haft 8 möten.

***Firmatecknare***
Firmatecknare har varit Ulf Lange, Christina Joelson, Steinar Hovind och Tuija Källgren, två i förening.

***Revisorer***
Föreningsvald revisor har varit Barbro Planberg med Kjell Granberg som suppleant samt BoRevision AB.

***Representanter vid HSB Arlandas föreningsstämma***
Föreningens ordinarie representant vid HSB Arlandas stämma har varit Christina Joelson med Steinar Hovind som ersättare.

***Valberedning***
Ingrid Bäcks, sammankallande, och Mona Norén har utgjort valberedning.

***Fritidskommitté***
På stämman beslutades att inte utse någon speciell fritidskommittén.

***Ansvarig för lokaluthyrning och lokaler***
Stämman beslutade att till ansvarig för lokaluthyrning utse Barbro Hasselhuhn.

***Arvoden och ersättning till förtroendevalda***
På föreningsstämman beslutades att ett arvode som baseras på inkomstbasbeloppet och varierar mellan 1-7 %, skall utgå till styrelsen och övriga förtroendevalda.
Sammanträdesersättning till styrelsen utbetalas med 300 kr den första timmen och därefter 120 kr per timme. 75 % av detta till suppleanterna.

***Förvaltning***
HSB Arlanda har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med brf Syrenen. Ann-Sofie Weslinder har tjänstgjort som områdesförvaltare med placering på HSB-kontoret. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal.

***Klimatavtal***
Föreningen har under 2009 undertecknat HSB Klimatavtal för bostadsrättsföreningar. Genom avtalet förbinder sig bostadsrättsföreningen att följa målen om utsläpp av koldioxidekvivalenter och övriga åtaganden som anges i HSB Klimatavtal.

***Övrigt***
HSB Arlanda är sedan 2003 medfinansiär till en bilburen trygghetsväktarresurs i Sigtuna kommun. Brf Syrenen har därmed tillgång till denna resurs. Trygghetsväktarna ska arbeta problemorienterat för att skapa ökad trygghet och säkerhet.

allabrf.se



***Ekonomi***

***Resultat och ställning***

| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning tkr | 3 284 | 3 249 | 3 095 | 3 757 | 3 007 |
| Rörelseresultat tkr | 1 399 | 1 381 | 604 | 1 465 | 1 519 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 426 | 252 | -485 | 162 | 319 |
| Balansomslutning tkr | 35 805 | 35 592 | 35 684 | 36 478 | 36 643 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 922 | 922 | 922 | 922 | 904 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 3 000 | 2 700 | 3 200 | 3 100 | 2 800 |
| Soliditet % | 23 | 21 | 21 | 22 | |

## Väsentliga händelser under året

***Ombyggnad och underhåll***
Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

***Årets underhåll och investeringar 2015***
- Stamspolning av hela fastigheten
- Asfaltering av Syrenparken och en p-plats.

***Aktiviteter 2015***
- Cafe Syrenen på onsdagar.
- Motionssamlingar måndagar och torsdagar.
- Gemensamma samlingar såsom månadsmöte.
- Luciasamling.
- Lokalen uthyrd till Centrumbridge och till Märsta Bridgeklubb.

***Avgifter och hyror***
- Ingen förändring av månadsavgifterna den 1 januari 2014 eller den 1 januari 2015.
- Månadsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2012 med 2 % till i genomsnitt 922 kr/kvm och år.

## Förväntad framtida utveckling

***Budget för år 2016***
Budgeten för 2016 är i balans. I budgeten inryms periodiskt underhåll och underhållsfondering enligt uppdaterad underhållsplan.

***Underhåll 2016***
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) med åtgärder.
- Kontroll och ev. byte av backventiler i duschblandare.
- Våtrumsbesiktning.

allabrf.se



# Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 254 962 |
| Året resultat | 426 222 |
| | **681 184** |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|---|
| Avsättning till yttre underhållsfonden | 436 000 |
| Uttag ur den yttre reparationsfonden | -68 706 |
| Balanserat resultat | 313 890 |
| | **681 184** |

Avsättning till och uttag ur yttre underhållsfond sker genom resultatdisposition och inte i resultaträkningen. Styrelsens förslag medför att saldot på den yttre underhållsfonden uppgår till 3 367 294 kronor.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

allabrf.se



## Resultaträkning (kr)

| | | 2015-01-01<br>2015-12-31 | 2014-01-01<br>2014-12-31 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | Not 1 | 3 283 852,00 | 3 248 840,00 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | Not 2 o 3 | -1 476 151,00 | -1 489 043,19 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -70 991,00 | -41 154,00 |
| Avskrivningar | | -338 000,00 | -337 853,00 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 885 142,00 | -1 868 050,19 |
| **Rörelseresultat** | | **1 398 710,00** | **1 380 789,81** |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 37 923,00 | 39 552,00 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 010 411,00 | -1 168 281,00 |
| **Årets resultat** | | **426 222,00** | **252 060,81** |

allabrf.se



## Balansräkning (kr)

| | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 5 | 33 295 500,00 | 33 633 500,00 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | 33 295 500,00 | 33 633 500,00 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 6 | 22 000,00 | 22 000,00 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | 22 000,00 | 22 000,00 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **33 317 500,00** | **33 655 500,00** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Hyres-och avgiftsfordringar | | 14 577,00 | 0,00 |
| Övriga fordringar | Not 7 | 26 783,00 | 347 353,86 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 8 | 112 441,00 | 42 996,00 |
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 9 | 1 316 405,00 | 1 281 172,93 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **1 470 206,00** | **1 671 522,79** |
| Kassa och bank | Not 10 | 1 017 677,00 | 265 001,89 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **2 487 883,00** | **1 936 524,68** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **35 805 383,00** | **35 592 024,68** |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | Not 11 | 4 384 994,00 | 4 384 994,00 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 000 000,00 | 2 700 000,00 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **7 384 994,00** | **7 084 994,00** |
| Fritt eget kapital | Not 11 | | |
| Balanserat resultat | | 254 962,00 | 302 901,42 |
| Årets resultat | | 426 222,00 | 252 060,81 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **681 184,00** | **554 962,23** |
| **Summa eget kapital** | | **8 066 178,00** | **7 639 956,23** |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12 | 26 928 000,00 | 27 210 000,00 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **26 928 000,00** | **27 210 000,00** |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 162 243,00 | 11 574,00 |
| Övriga skulder | Not 13 | 248 140,00 | 209 672,00 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 400 822,00 | 520 822,45 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **811 205,00** | **742 068,45** |
| **Summa skulder** | | **27 739 205,00** | **27 952 068,45** |
| **SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL** | | **35 805 383,00** | **35 592 024,68** |
| Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut | | 27 139 500,00 | 15 996 500,00 |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar | | | |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

allabrf.se



# Tilläggsupplysningar

## Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad skrivs av enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Eventuellt tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

| Följande avskrivningsprocent tillämpas: | % |
|---|---|
| Ursprunglig byggnad | 0,89 |

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.
Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 16 681 tkr.

***Not 1***

| **Nettoomsättning** | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| Årsavgifter | 2 877 360,00 | 2 877 360,00 |
| Hyror lokaler | 168 252,00 | 165 252,00 |
| Hyror garage | 46 800,00 | 46 800,00 |
| Hyror p-platser | 35 520,00 | 31 680,00 |
| Elförbrukning medlem | 152 238,00 | 124 861,00 |
| Övriga intäkter | 28 843,00 | 28 848,00 |
| **Brutto** | **3 309 013,00** | **3 274 801,00** |
| Avsättning till fond för inre underhåll | -25 001,00 | -25 001,00 |
| Hyresbortfall p-platser | -160,00 | -960,00 |
| **Summa** | **3 283 852,00** | **3 248 840,00** |

allabrf.se



***Not 2***

| **Drift- och fastighetskostnader** | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| Försäkringar | 31 494,00 | 29 994,00 |
| Förvaltningsarvode, HSB | 93 489,00 | 92 330,00 |
| Revision, extern | 8 138,00 | 8 121,00 |
| Renhållning | 60 272,00 | 66 513,00 |
| Fastighetsskötsel | 234 804,00 | 216 775,00 |
| Uppvärmning | 291 731,00 | 262 553,00 |
| VA-avgifter | 52 441,00 | 59 034,00 |
| El | 211 770,00 | 221 645,37 |
| Föreningsavgifter | 16 100,00 | 16 100,00 |
| Fritidsverksamhet, studier | 23 064,00 | 16 619,00 |
| Kabel-TV-avgifter | 25 403,00 | 29 044,00 |
| Föreningsavgäld | 23 000,00 | 23 000,00 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 74 402,00 | 73 258,00 |
| Diverse kostnader | 18 879,00 | 8 152,75 |
| **Summa** | **1 164 987,00** | **1 123 139,12** |

***Not 3***

| **Underhåll** | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| Underhåll, löpande | 242 458,00 | 201 643,07 |
| Underhåll, periodiskt | 68 706,00 | 164 261,00 |
| **Summa** | **311 164,00** | **365 904,07** |

| | | |
|---|---|---|
| **Summa not 2 och 3** | **1 476 151,00** | **1 489 043,19** |

***Not 4***

**Personalkostnader och arvoden**

Föreningen har ingen anställd personal.

| *Arvoden förtroendevalda* | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| Fast styrelsearvode | 9 000,00 | 9 400,00 |
| Sammanträdesersättning | 42 615,00 | 17 295,00 |
| HSB-representant | 4 440,00 | 2 340,00 |
| Revisionsarvode | 1 700,00 | 1 600,00 |
| Övriga arvoden | 6 700,00 | 6 200,00 |
| Sociala avgifter | 6 536,00 | 4 319,00 |
| **Summa** | **70 991,00** | **41 154,00** |

***Not 5***

**Byggnader och mark**

Föreningen äger fastigheten Märsta 1:213 i Märsta.

| Byggnader och mark | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 38 003 248,00 | 38 003 248,00 |
| Mark | 214 500,00 | 214 500,00 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 38 217 748,00 | 38 217 748,00 |
| | | |
| Ingående avskrivningar byggnader | 4 584 248,00 | 4 246 395,00 |
| Årets avskrivningar byggnader | 338 000,00 | 337 853,00 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 4 922 248,00 | 4 584 248,00 |
| | | |
| **Utgående restvärde** | **33 295 500,00** | **33 633 500,00** |
| **Bokförda värden byggnader** | **33 081 000,00** | **33 419 000,00** |
| **Bokförda värden mark** | **214 500,00** | **214 500,00** |

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 29 171 000 kr. Värdeår 1989.

| Hustyp | Byggnader | Mark | Totalt |
|---|---|---|---|
| Bostäder/hyreshus | 19 800 000 | 7 400 000 | 27 200 000 |
| Lokaler | 1 052 000 | 919 000 | 1 971 000 |
| **Summa** | **20 852 000** | **8 319 000** | **29 171 000** |

allabrf.se



***Not 6***

| **Andra långfristiga värdepappersinnehav** | **2015-12-31** | **2014-12-31** |
|---|---|---|
| Andelar i HSB Arlanda | 22 000,00 | 22 000,00 |

***Not 7***

| **Övriga fordringar** | **2015-12-31** | **2014-12-31** |
|---|---|---|
| Klientmedelskonto, HSB | 0,00 | 317 447,86 |
| Skattefordran | 4 226,00 | 5 370,00 |
| Skattekonto | 22 557,00 | 24 536,00 |
| **Summa** | **26 783,00** | **347 353,86** |

***Not 8***

| **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** | **2015-12-31** | **2014-12-31** |
|---|---|---|
| Förutbetalda räntekostnader | 39 939,00 | 0,00 |
| Kabel-TV, första kvartalet | 5 596,00 | 7 347,00 |
| Försäkringspremier | 33 069,00 | 31 494,00 |
| Avläsning medlemsel, första kvartalet | 29 682,00 | 0,00 |
| Home solutions, första kvartalet, första kvartalet | 4 155,00 | 4 155,00 |
| **Summa** | **112 441,00** | **42 996,00** |

***Not 9***

| **Övriga kortfristiga placeringar** | **2015-12-31** | **2014-12-31** |
|---|---|---|
| Resurs Bank, fastränteko nto till 2016-01-31, ränta 2,75 % | 1 316 405,00 | 1 281 172,93 |

***Not 10***

| **Kassa och bank** | **2015-12-31** | **2014-12-31** |
|---|---|---|
| Swedbank | 750 247,00 | 0,00 |
| Resurs Bank | 267 430,00 | 265 001,89 |
| **Summa** | **1 017 677,00** | **265 001,89** |

***Not 11***

**Eget kapital**

| | Insatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|---|---|---|---|
| Ingående kapital | 4 384 994 | 2 700 000 | 302 901,42 | 252 060,81 |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut | | 300 000 | -47 939,19 | -252 060,81 |
| Årets resultat | | | | 426 221,83 |
| Belopp vid årets slut | 4 384 994 | 3 000 000 | 254 962,23 | 426 221,83 |

***Not 12***

**Skulder till kreditinstitut**

| Långivare | Räntesats | Bundet till | Belopp 2015 | Belopp 2014 |
|---|---|---|---|---|
| SBAB | 2,90% | 2018-02-15 | 8 073 000 | 8 165 000 |
| SBAB | 3,95% | 2017-06-08 | 7 605 000 | 7 695 000 |
| SBAB | 1,59% | 2020-03-20 | 11 250 000 | 11 350 000 |
| **Summa** | | | **26 928 000** | **27 210 000** |
| Varav kortfristig del | | | 282 000 | 282 000 |

Årets amortering uppgick till 282 tkr. Under de kommande 5 åren beräknas 1 410 tkr amorteras.

***Not 13***

| **Övriga skulder** | **2015-12-31** | **2014-12-31** |
|---|---|---|
| Avdragen skatt | 16 505,00 | 3 960,00 |
| Momsskuld | 6 020,00 | 7 021,00 |
| Arbetsgivaravgift | 6 027,00 | 1 143,00 |
| Övrig kortfristig skuld | 8 809,00 | 0,00 |
| Fond för inre underhåll | 210 779,00 | 197 548,00 |
| **Summa** | **248 140,00** | **209 672,00** |

allabrf.se



***Not 14***

| **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** | **2015-12-31** | **2014-12-31** |
|---|---|---|
| Sigtuna kommun, borgensavgift | 0,00 | 34 050,00 |
| Ber upplupna revisionskostnader, BoRevision | 8 100,00 | 8 050,00 |
| Upplupna elkostnader | 0,00 | 19 735,45 |
| Sigtunahem | 93 769,00 | 80 000,00 |
| Uppluppna kostnader HSB | 17 215,00 | 0,00 |
| Ber. upplupna räntekostnader | 16 258,00 | 130 225,00 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 265 480,00 | 242 849,00 |
| Övriga förutbetalda intäkter | 0,00 | 5 913,00 |
| **Summa** | **400 822,00** | **520 822,45** |

Märsta 2016-05-02

Ulf Lange

Christina Joelson

Steinar Hovind

Pirkko Karjalainen

Gun Pettersson

Gertrud Hydling

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2016-05-09

Barbro Planberg
Av föreningen vald revisor

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Syrenen i Märsta, org.nr. 716419-6292

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Syrenen 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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 HSB Brf Syrenen 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 av 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.

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 bostadsrättslagen, 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Märsta den 9/5 2016

| | |
|---|---|
| ..... | ..... |
| Barbro Planberg | Niclas Wärenfeldt |
| Av föreningen vald | BoRevision AB |
| revisor | Av HSB Riksförbund |
| | förordnad revisor |