allabrf.se









# ÅRSREDOVISNING 2015/2016

## HSB Brf Ullstorp i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

# Styrelsen för
# HSB Bostadsrättsförening

# Ullstorp i Kungälv

Org. nr: 769612-7500

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

**2015-07-01 - 2016-06-30**

allabrf.se



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

**HSB Bostadsrättsförening Ullstorp i Kungälv**

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Ullstorp är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Äggosten 1 i Kungälvs kommun.
Det finns i denna fastighet sammanlagt 4 parhus med två bostäder i varje samt 19 fristående hus och en gemensamhetslokal, adress Harkvägen 309.

Nybyggnadsår 2007-2008, med värdeår 2008.

Totala lägenhetsytan är 3 300 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna, Harkvägen 301-355

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 27 st bostäder fördelar sig enligt följande: 8 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök
10 st 5 rum och kök

### Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningen har två andelstal på årsavgifterna.
Ett andelstal för drift och ett andelstal för kapital.

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna för drift med 24,0% från och med 2015-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 300 kr/m² och avgifterna för kapital sänktes med -20,0% och uppgår därefter i genomsnitt till 198 kr/m² lägenhetsyta.

2015-10-01 ändrades årsavgifterna igen.
Andel drift sänktes med -19,4% och uppgår därefter i genomsnitt till 242 kr/m² lägenhetsyta.
Andel kapital höjs med 25,0% och uppgår därefter till 248 kr/m² lägenhetsyta.

Årsavgifterna är därmed på samma nivå 2015/2016 som de var 2014/2015.

allabrf.se



För kommande räkenskapsåret med start 2016-07-01, kommer avgifterna för andel drift att höjas med 17,0% och uppgår därefter till 283 kr/m2 lägenhetsyta.
Avgiften för andelen kapital sänks med 14% och uppgår därefter till 213 kr/m2 lägenhetsyta.

En avgift för vatten med 250 kr/månad tas ut. Sophämtning till parhusen debiteras en avgift på 100 kr/månad.
Dessa avgifter är preliminära och skall stämmas av i december för varje bostadsrätt mot verklig förbrukning och kostnad.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts
Under föregående år påbörjades utvändig målning av samtliga hus. Under innevarande räkenskapsår har målningsarbetena avslutats.

Under året har följande reparationer gjorts
I samband med måleriarbete har reparationer gjorts på balkonger och på carportar, då skadat virke har bytts ut.

Under året har följande investeringar gjorts
Under året har inga investeringar gjorts.

Förväntad framtida utveckling
Fortsatt underhållsplan gäller med avsättningar till underhållsfonden. Eventuella underhålls- eller förbättringsarbeten tas löpande.

allabrf.se



# MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11/11 2015. I stämman deltog 12 st medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 49 medlemmar.
Under året har 1 lägenhet överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit
Mad Amin, ordförande
Patrik Larsson, vice ordförande
Anna Starfelt, sekreterare
Helen Stakkestad, Kassör
Åke Nyvall, utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma
är: Helen Stakkestad och Patrik Larsson, Mad Amin och Anna Starfelt.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit alla i styrelsen, två i förening, förutom HSB-ledamoten.

Revisor har varit Thomas Sandberg, vald av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor. Någon suppleant valdes ej på stämman.

Föreningens representant i HSB-föreningsfullmäktige har varit Mad Amin eller den av Mad Amin utsedd att delta i dennes ställe.

Valberedning har varit Jimmy Balderud och Lars Axelsson vald av stämman.

# FLERÅRSÖVERSIKT

| **Belopp i tkr** | **15/16** | **14/15** | **13/14** | **12/13** | **11/12** |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 811 | 1 798 | 1 738 | 1 607 | 1 777 |
| Rörelseresultat | -1 661 | -407 | 1 123 | 1 099 | 1 371 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 406 | -1 132 | 139 | -5 | 290 |
| Balansomslutning | 73 432 | 74 831 | 75 425 | 75 275 | 75 289 |
| Underhållsfond | 301 | 1 124 | 607 | 530 | 400 |
| Soliditet | 57,8% | 59,8% | 60,8% | 60,8% | 60,8% |

allabrf.se



## RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet samt att besluta om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Styrelsens förslag för avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar **inte** under året utfört underhåll.

Dispositionen motsvara vad som finns i underhållsfonden samt årets avsättning till denna. Vilket är lika med 600 974 kr

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | -99 358 |
| Årets resultat | -2 405 603 |
| | -2 504 961 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|---|
| -avsättning till underhållsfond | 300 000 |
| -disposition ur underhållsfond | -600 974 |
| -att till balanserat resultat föra *) | -2 203 987 |
| | -2 504 961 |

| | |
|---|---|
| *) Varav överskott hänförligt till andel kapital (Se spec. efter not 10) | 373 912 |

Detta innebär att föreningen har ökat underskottet för balanserat resultat med -2 104 629 kr, från -99 358 kr till -2 203 987 kr och att föreningen har minskat underhållsfonden netto med -300 974 kr, från 300 974 kr till 0 kr.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

***OBS!***
***Längst bak finns en bilaga till förvaltningsberättelsen.***

allabrf.se

Org Nr: 769612-7500

**HSB Brf Ullstorp i Kungälv**

| Resultaträkning | | 2015-07-01<br>2016-06-30 | 2014-07-01<br>2015-06-30 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 810 819 | 1 798 032 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 4 320 | 4 359 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **1 815 139** | **1 802 391** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -360 115 | -325 175 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -2 351 125 | -1 122 763 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -123 276 | -119 999 |
| Personalkostnader | Not 6 | -58 350 | -58 350 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -583 500 | -583 500 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-3 476 366** | **-2 209 787** |
| **Rörelseresultat** | | **-1 661 227** | **-407 396** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 665 | 9 809 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -745 041 | -734 510 |
| **Summa finansiella poster** | | **-744 376** | **-724 701** |
| **Årets resultat** | Not 10 | **-2 405 603** | **-1 132 097** |

allabrf.se

Org Nr: 769612-7500

**HSB Brf Ullstorp i Kungälv**

| **Balansräkning** | | **2016-06-30** | **2015-06-30** |
|---|---|---|---|
| **Tillgångar** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 72 540 252 | 73 123 752 |
| | | 72 540 252 | 73 123 752 |
| *Finansiella anläggningstillgångar* | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 500 | 500 |
| | | 500 | 500 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **72 540 752** | **73 124 252** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Kundfordringar | Not 13 | 3 295 | 0 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 838 326 | 863 160 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 49 349 | 43 971 |
| | | 890 970 | 907 131 |
| Kortfristiga placeringar | Not 16 | 0 | 800 000 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **890 970** | **1 707 131** |
| **Summa tillgångar** | | **73 431 722** | **74 831 383** |

allabrf.se

Org Nr: 769612-7500

**HSB Brf Ullstorp i Kungälv**

| **Balansräkning** | | **2016-06-30** | **2015-06-30** |
|---|---|---|---|
| **Eget kapital och skulder** | | | |
| **Eget kapital** | Not 17 | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Medlemsinsatser | | 44 660 477 | 44 546 000 |
| Underhållsfond | | 300 974 | 1 123 737 |
| | | 44 961 451 | 45 669 737 |
| *Ansamlad förlust* | | | |
| Balanserat resultat | | -99 358 | 209 976 |
| Årets resultat | | -2 405 603 | -1 132 097 |
| | | -2 504 961 | -922 121 |
| **Summa eget kapital** | | **42 456 490** | **44 747 616** |
| **Skulder** | | | |
| *Långfristiga skulder* | | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 30 369 050 | 29 191 800 |
| *Kortfristiga skulder* | | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 19 | 138 500 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 24 900 | 514 924 |
| Skatteskulder | | 7 651 | 7 881 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 435 131 | 369 162 |
| | | 606 182 | 891 967 |
| **Summa skulder** | | **30 975 232** | **30 083 767** |
| **Summa Eget kapital och skulder** | | **73 431 722** | **74 831 383** |
| **Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser** | | | |
| **Ställda säkerheter** | | | |
| *Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar* | | | |
| Fastighetsinteckning | | 30 577 000 | 29 388 000 |
| **Ansvarsförbindelser** | | | |
| Övriga ansvarsförbindelser (föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för.) | | Inga | Inga |

allabrf.se

Org Nr: 769612-7500

# HSB Brf Ullstorp i Kungälv

## Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

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

### Byggnader
Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

### Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Underhållsfond
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

### Differentierade insatser
Föreningen har gett köparen möjligheten att välja mellan tre olika alternativ på insatsnivån.
Bostadsrättshavaren har i alternativ ett full andel av föreningens lån, i alternativ tre ingen del och alternativ två är ett mellanting mellan de båda. Vid valet av en högre insats (alt två och tre) är det viktigt att föreningens kapitalkostnader fördelas på ett korrekt sätt. För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader i föreningen upprättas för varje bostadsrätt två andelstal. Ett andelstal som omfattar bostadsrättens andel av föreningens driftskostnader och ett andelstal som avser bostadsrättens andel av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.
Vid bokslutstillfället sker sedan en avstämning mellan verklig kapitalkostnad och inbetalda årsavgifter för kapitaldelen.

### Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.
Årets ränteintäkter är hänförliga till föreningens fastighet och beskattas inte.

### Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

allabrf.se

Org Nr: 769612-7500

## HSB Brf Ullstorp i Kungälv

| Noter | | 2015-07-01<br>2016-06-30 | 2014-07-01<br>2015-06-30 |
|---|---|---|---|
| **Not 1** | **Nettoomsättning** | | |
| | Årsavgifter drift | 799 251 | 799 608 |
| | Årsavgifter kapital | 905 724 | 906 624 |
| | Hyror | 5 900 | 1 200 |
| | Vattenintäkter | 90 344 | 81 000 |
| | Sophämtningsavgifter | 9 600 | 9 600 |
| | | **1 810 819** | **1 798 032** |
| **Not 2** | **Övriga rörelseintäkter** | | |
| | Fakurering av 4 personer i Harkvägens Samfällighetsförening | 4 320 | 4 320 |
| | Övriga intäkter | 0 | 39 |
| | | **4 320** | **4 359** |
| **Not 3** | **Driftskostnader** | | |
| | Fastighetsskötsel | 27 991 | 31 898 |
| | Reparationer | 26 116 | 16 718 |
| | El | 13 723 | 13 498 |
| | Uppvärmning | 8 825 | 8 287 |
| | Vatten | 120 340 | 102 556 |
| | Sophämtning | 14 015 | 11 232 |
| | Övriga avgifter | 12 393 | 12 971 |
| | Förvaltningsarvoden | 83 258 | 73 419 |
| | Övriga driftskostnader | 53 454 | 54 596 |
| | | **360 115** | **325 175** |
| **Not 4** | **Underhållskostnader** | | |
| | VVS | 32 875 | 0 |
| | Byggnad utvändigt | 2 318 250 | 1 122 763 |
| | | **2 351 125** | **1 122 763** |
| **Not 5** | **Övriga externa kostnader** | | |
| | Fastighetsskatt | 100 062 | 98 037 |
| | Medlemsavgifter | 13 500 | 13 500 |
| | Övriga externa kostnader | 9 714 | 8 462 |
| | | **123 276** | **119 999** |
| **Not 6** | **Personalkostnader** | | |
| | **Förtroendevalda** | | |
| | Styrelsearvode | 44 400 | 44 400 |
| | Sociala kostnader | 13 950 | 13 950 |
| | | **58 350** | **58 350** |
| **Not 7** | **Avskrivning av anläggningstillgångar** | | |
| | Byggnader och ombyggnader | 583 500 | 583 500 |
| | | **583 500** | **583 500** |
| **Not 8** | **Ränteintäkter och liknande resultatposter** | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för. | 8 | 727 |
| | Övriga ränteintäkter | 657 | 9 082 |
| | | **665** | **9 809** |
| **Not 9** | **Räntekostnader och liknande resultatposter** | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 719 372 | 734 455 |
| | Räntekostnader kortfristiga skulder | 14 | 10 |
| | Övriga finansiella kostnader, nytt pantbrev 15/16 | 25 655 | 45 |
| | | **745 041** | **734 510** |

allabrf.se



**HSB Brf Ullstorp i Kungälv**

| Noter | | 2015-07-01<br>2016-06-30 | 2014-07-01<br>2015-06-30 |
|---|---|---|---|
| **Not 10** | **Årets resultat** | | |
| | Redovisat resultat | **-2 405 603** | **-1 132 097** |
| | Förslag till avsättning underhållsfond | -300 000 | -300 000 |
| | Förslag till disposition underhållsfond | 600 974 | 1 122 763 |
| | Resultat efter underhållspåverkan | -2 104 629 | -309 334 |
| | Högre avskrivningar pga K2 | 543 500 | 544 500 |
| | Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan | -1 561 129 | 235 166 |

| **Varav hänförligt till andel kapital:** | | |
|---|---|---|
| **Ingående andel kapital** | **282 479** | **118 530** |
| **Årets händelser** | | |
| Årsavgifter kapital | 905 724 | 906 624 |
| Räntekostnader | -719 372 | -734 455 |
| Övriga finansiella kostnader | -14 | -45 |
| Kostnad för uttag av nytt pantbrev | -25 655 | 0 |
| Amorteringar | -69 250 | -8 175 |
| Summa, överskott (+), underskott (-) | **91 433** | **163 949** |
| **Utgående andel kapital** | **373 912** | **282 479** |

allabrf.se



**HSB Brf Ullstorp i Kungälv**

| Noter | | 2016-06-30 | 2015-06-30 |
|---|---|---|---|
| **Not 11** | **Byggnader och mark** | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 66 745 000 | 66 745 000 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 66 745 000 | 66 745 000 |
| | Ingående ackumulerade avskrivningar | -810 248 | -226 748 |
| | Årets avskrivningar | -583 500 | -583 500 |
| | Utgående avskrivningar | -1 393 748 | -810 248 |
| | Bokfört värde byggnader | 65 351 252 | 65 934 752 |
| | Bokfört värde mark | 7 189 000 | 7 189 000 |
| | **Bokfört värde byggnader och mark** | **72 540 252** | **73 123 752** |
| | Taxeringsvärde för fastigheten Äggosten 1 | | |
| | Byggnad - bostäder | 23 377 000 | 23 377 000 |
| | Mark - bostäder | 14 720 000 | 14 720 000 |
| | Taxeringsvärde totalt | 38 097 000 | 38 097 000 |
| **Not 12** | **Andra långfristiga värdepappersinnehav** | | |
| | 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | **500** | **500** |
| **Not 13** | **Kundfordringar** | | |
| | Hyres och avgiftsfordringar | **3 295** | **0** |
| **Not 14** | **Övriga fordringar** | | |
| | Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 838 020 | 835 890 |
| | Skattekonto | 306 | 27 270 |
| | | **838 326** | **863 160** |
| **Not 15** | **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** | | |
| | Förutbetalda kostnader | 49 349 | 39 374 |
| | Upplupna intäkter | 0 | 4 597 |
| | | **49 349** | **43 971** |
| **Not 16** | **Kortfristiga placeringar** | | |
| | Föreningen hade en placering som löpte ut 2015-09-30 Denna löstes i samband med ommålningen | **0** | **800 000** |

**Not 17 Förändring av eget kapital**

| | Insatser | Underh.-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 44 546 000 | 1 123 737 | 209 976 | -1 132 097 |
| Inbetalt av tre husägare för ommålningen som har annat andelstal på kapitaldelen | 114 477 | | | |
| Res disp enl. stämmobeslut | | -822 763 | -309 334 | 1 132 097 |
| Årets resultat | | | | -2 405 603 |
| **Belopp vid årets slut** | **44 660 477** | **300 974** | **-99 358** | **-2 405 603** |

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|---|---|---|---|---|---|
| Stadshypotek | 110377 | 2,52% | 2017-04-30 | 16 655 000 | 0 |
| Stadshypotek | 141802 | 1,85% | 2017-09-30 | 4 910 800 | 0 |
| Stadshypotek | 233751 | 1,17% | 2018-09-30 | 1 315 750 | 138 500 |
| Stadshypotek | 281326 | 1,17% | 2016-09-01 | 7 626 000 | 0 |
| | | | | 30 507 550 | 138 500 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **30 369 050**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 29 815 050

allabrf.se



**HSB Brf Ullstorp i Kungälv**

| Noter | | 2016-06-30 | 2015-06-30 |
|---|---|---|---|
| **Not 19** | **Kortfristiga skulder till kreditinstitut** | | |
| | Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | **138 500** | **0** |
| **Not 20** | **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** | | |
| | Upplupna räntekostnader | 81 412 | 71 945 |
| | Övriga upplupna kostnader | 225 438 | 152 684 |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | 128 281 | 144 533 |
| | | **435 131** | **369 162** |

Kungälv 2/10 2016

Mad Amin
Ordförande

Helene Stakkestad

Åke Nyvall

Anna Starfelt

Patrik Larsson

Vår revisionsberättelse har 2016-10-05 avgivits beträffande denna årsredovisning

Thomas Sandberg
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

allabrf.se



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i HSB Brf Ullstorp i Kungälv

Organisationsnummer 769612-7500

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ullstorp i Kungälv för år 2015/2016.

*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.

*Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För yrkesrevisorn 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 2016-06-30 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Ullstorp i Kungälv för 2015/2016.

*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.

*Revisorernas 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.

Kungälv 5 / 10 2016

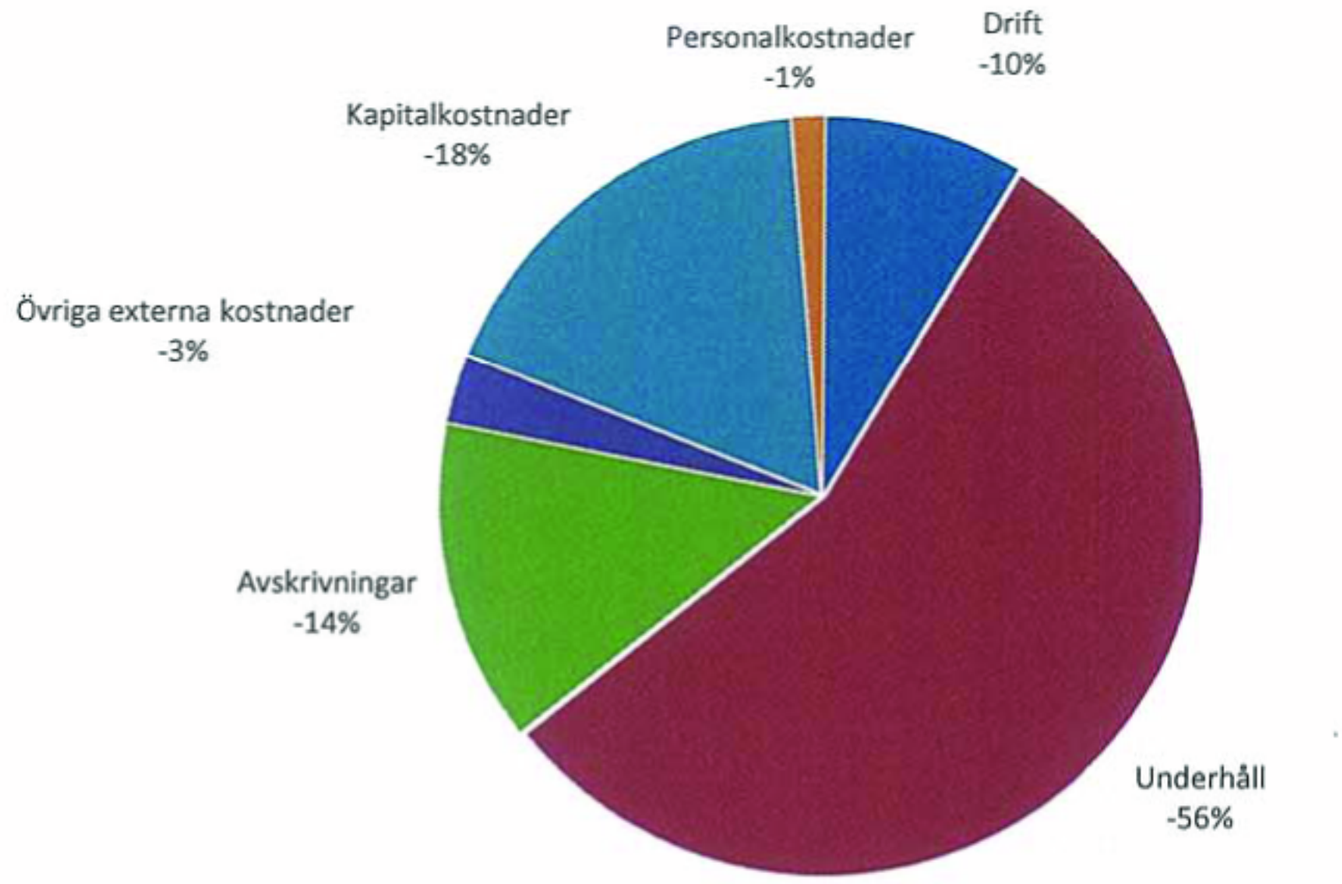
Thomas Sandberg
Av föreningen vald revisor

**Carina Eriksson**
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

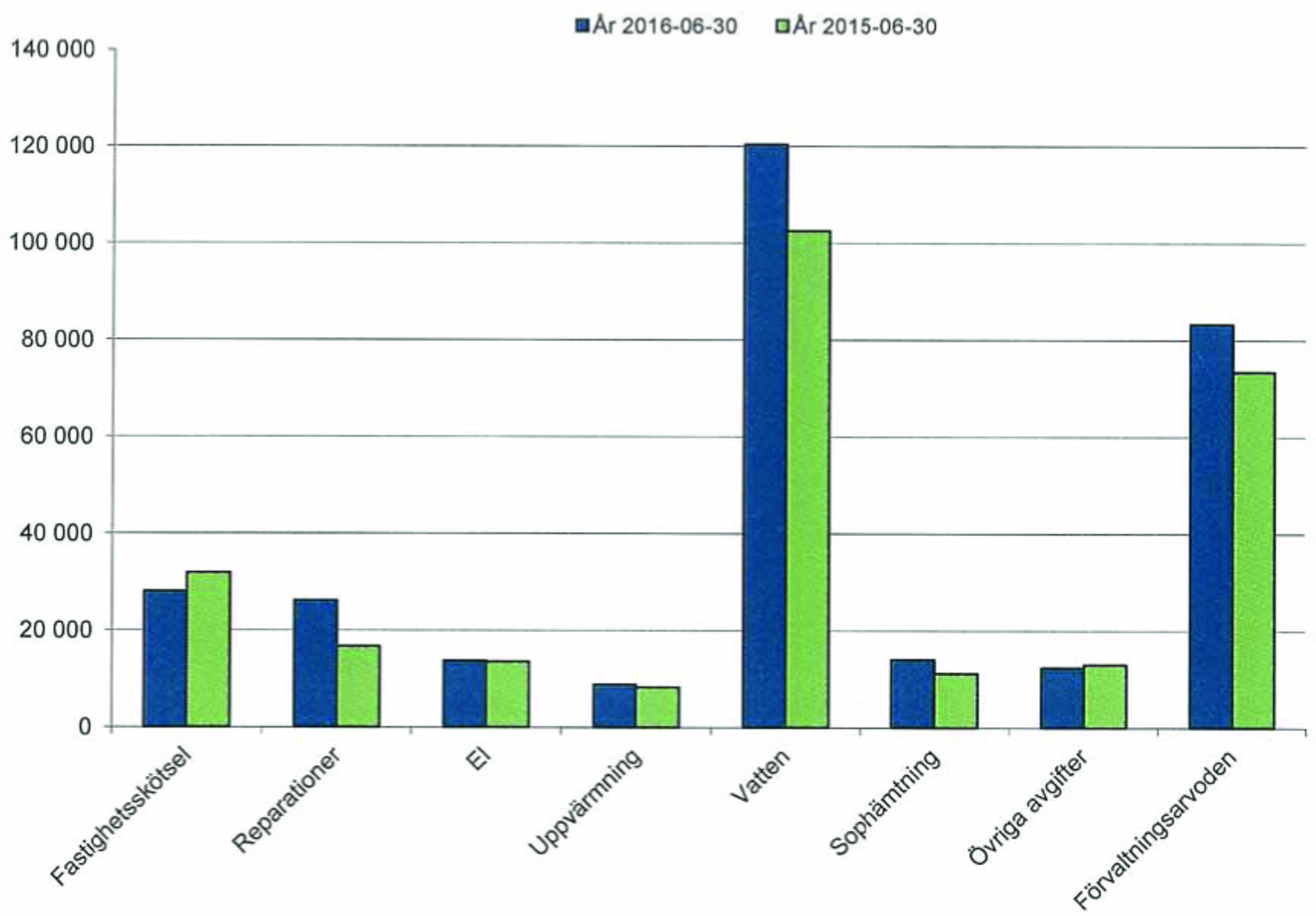
allabrf.se



## Totala kostnader




## Fördelning driftkostnader



allabrf.se



# Bilaga till förvaltningsberättelse (revideras ej)

## MÅL OCH VISIONER

HSB Brf Ullstorp har en modern arkitektur med öppna planlösningar och närhet till natur. Brf har en blandning av barnfamiljer, ungdomsfamiljer och lite äldre boende. Gemenskapen är stor och målsättningen är att den så skall förbli.
Styrelsen arbetar för att hålla föreningen i gott skick, både när det gäller byggnaderna och markområdet.

## DET GODA BOENDET

Det innebär att vi alla skall verka för ett gott boende genom grannsamverkan, hjälpa till vid våra städdagar samt visa hänsyn till de boende i området.