



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Skomakaren i Hallsberg

Orgnr 716411-5441

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

föreningens 36:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningen bildades 1979 och föreningens hus stod inflyttningsklara 1982. Föreningen äger fastigheten Magistern 19 med adress Östra Storgatan 26-28 och Allégatan 16-20.

Följande om- och tillbyggnader har genomförts sedan inflyttningen:

År 2000: Badrumsreparation, installation av dörröppnare och nytt system för värme och ventilation.

År 2001: Byte av fläktar.

År 2012: Renovering av balkonger.

År 2014: Byte av hiss - Östra Storgatan 28, utökat antal p-platser med 12 st.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
2	18	1148,5
3	18	1432,0
4	15	1474,5
	51	4055

Lokaler hyresrätter	1
Garage	17
Parkeringsplatser	20

Föreningens hus omfattar 51 bostadsrätter med en sammanlagd yta av 4 055 m² och en hyreslokal med en yta på 29 m². Medelyta för bostäder är cirka 80 m².

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:
Radonmätning med godkända värden.
Högtryckspolning av olika avloppsledningar.

FÖRESTÅENDE ARBETEN OCH ÅRLIG BESIKTNING

Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Förenings underhållsplan är senast uppdaterad 2015. Styrelsen har beslutat om utbyte av befintligt ventilationsaggregat.

VÄSENTLIGA AVTAL

Gerd Undén har varit föreningens vicevärd under verksamhetsåret. Föreningen har avtal med HSB Östergötland avseende den administrativa förvaltningen, teknisk skötsel och jouravtal med HSB Boservice. Avtal med Samhall om lokalvården. Föreningen har anslutit sig till HSB Klimatavtal för minskning av koldioxidekvivalaterna ur miljöhanseende och för att minska förbrukningskostnaderna.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa och har tecknat en gemensam försäkring avseende bostadsrättstillägget.

KABEL-TV OCH BREDBAND

Föreningen har avtal med Telia sedan juli 2015 gällande bredband, digital-TV och bredbandstelefoni.

MEDLEMSINFORMATION

STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Gerd Undén
Vice Ordförande och HSB-ledamot	Malin Larsson, avgått augusti -15. Ersättare Magnus Eriksson
Sekreterare	Irene Dahlberg
Styrelseledamot	Sven-Eric Nordin
Styrelseledamot, studieorganisatör	Inger Eriksson
Styrelsesuppleant	Inger Nilsson

I tur att avgå vid kommande årsstämma är ledamöter Inger Eriksson och Irene Dahlberg samt suppleant Inger Nilsson. En suppleantplats är vakant.

MEDLEMSANTAL OCH LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 62 (60) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 4 (6) stycken överlåtelser

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2015.

SAMMANTRÄDEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har hållit 7 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

cc

REVISORER

Revisorer har varit Anja Sigfridsson och Birgitta Strömberg som revisorsuppleant, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

REPRESENTANTER I HSB ÖSTERGÖTLANDS FULLMÄKTIGE

Bostadsrättsföreningens representant i HSB Östergötlands fullmäktige har varit Gerd Undén med Inger Eriksson som ersättare.

VALBEREDNING

Valberedning under året har varit Evy Segerström, sammankallande och Anita Eriksson.

KUL-KOMMITTÉ OCH FRITIDSAKTIVITETER

Föreningen har haft en läsecirkel under våren och hösten.

Föreningen har anordnat en sällafest och ett luciafirande med gröt och skinksmörgås.

EKONOMI

ÅRSavgifter

2015-01-01 höjdes avgifterna med 7%. Hyran för lokal oförändrad. 2016-01-01 höjdes avgifterna samt hyran för lokalen med 3%. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 735 kr/m² efter senaste höjningen. 2015-01-01 höjdes garage med 20 kr/månad och p-platser med 30 kr/månad. Ingen höjning av garage eller p-platser 2016.

LÅN

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 17 005 865 kr. Under året har föreningen amorterat 82 912 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 205 år.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	2 925	2 721	2 640	2 623
Rörelseresultat, tkr	911	685	597	274
Resultat efter finansiella poster, tkr	414	142	-21	-357
Balansomslutning, tkr	21 900	21 594	21 502	21 619
Fond för yttre underhåll, tkr	1 056	272	342	777
Soliditet	19%	17%	16%	16%

Soliditet (Eget kapital/balansomslutningen)

RESULTATDISPOSITION

Från och med 1 januari 2015 har man ansett att styrelsen är behörigt organ vad gäller beslut om avsättning och uttag ur Fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen. Förändringen innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser. Detta innebär att resultatdispositionen förändrats jämfört med tidigare år. För mer information se förklaring under redovisningsprinciper.

Till föreningsstämmade förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 165 466
Disposition ur Fond för yttre underhåll	168 444
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-115 950
Årets resultat	414 480
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	1 632 440

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan

Balanseras i ny räkning	1 632 440
Årets resultat efter förändringar avseende Fond för yttre underhåll blir	466 974

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *cc*



HSB - där möjligheterna bor

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 924 933	2 720 693
Övriga rörelseintäkter	2	17 624	16 326
Summa rörelseintäkter		2 942 557	2 737 019
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 203 656	-1 146 976
Övriga externa kostnader	4	-122 015	-123 188
Underhåll enligt plan	5	-168 444	-182 334
Personalkostnader och arvoden	6	-71 298	-81 577
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-466 108	-518 191
Summa rörelsekostnader		-2 031 521	-2 052 266
Rörelseresultat		911 036	684 753
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 121	4 199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-497 677	-546 631
Summa finansiella poster		-496 556	-542 432
Resultat efter finansiella poster		414 480	142 321
Årets resultat		414 480	142 321

Tilläggsupplysning

Årets resultat	414 480	142 321
Reservering till fond yttre underhåll	-115 950	-1 018 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	168 444	182 334
Överskott/underskott	466 974	-693 345

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

cc



HSB – där möjligheterna bor

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggning	8	20 316 836	20 782 944
Summa materiella anläggningstillgångar		20 316 836	20 782 944
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB Östergötland	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 317 336	20 783 444
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	1 543 069	774 029
Aktuell skattefordran		16 524	16 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	22 418	18 975
Summa kortfristiga fordringar		1 582 011	809 528
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 000	1 000
Summa kassa och bank		1 000	1 000
Summa omsättningstillgångar		1 583 011	810 528
SUMMA TILLGÅNGAR		21 900 347	21 593 972



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Skomakaren i Hallsberg

Orgnr 716411-5441

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder**Eget Kapital**

13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 156 200

1 156 200

Upplåtelseavgifter

251 800

251 800

Fond för yttre underhåll

1 055 590

272 418

*Summa bundet eget kapital***2 463 590****1 680 418***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 217 960

1 858 811

Årets resultat

414 480

142 321

*Summa fritt eget kapital***1 632 440****2 001 132****Summa eget kapital****4 096 031****3 681 551****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

14

16 922 953

17 005 865

Summa långfristiga skulder**16 922 953****17 005 865****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

14

82 912

82 912

Leverantörsskulder

140 288

153 651

Övriga skulder

15

381 994

384 383

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

276 170

285 610

Summa kortfristiga skulder**881 364****906 556****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****21 900 347****21 593 972****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Fastighetsinteckning

20 764 000

20 764 000

Summa ställda säkerheter**20 764 000****20 764 000****Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

cc



HSB - där möjligheterna bor

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	414 480	142 321
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	466 108	518 191
Kassaflöde från löpande verksamhet	880 588	660 512
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 960	-7 024
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-25 192	10 380
Kassaflöde från löpande verksamhet	824 436	663 868
Investeringsverksamhet		
Investering i anläggningstillgångar	0	-587 762
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-82 912	-60 612
Årets kassaflöde	741 524	15 494
Likvida medel vid årets början	764 545	749 051
Likvida medel vid årets slut	1 506 069	764 545 <i>cc</i>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB in i de likvida medlen.



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 87 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2%.

Avskrivning på markanläggning sker linjärt med 5% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senaste lämnade inkomstdeklaration uppgår till 17 787 706 kr.

Från och med 1 januari 2015 anses styrelsen vara behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen. Förändringen innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser. Fritt eget kapital efter förändring av underhållsfonden disponeras i enlighet med föreningsstämmans beslut. Under övergångsåret innebär förändringen att två års avsättning och uttag ur underhållsfonden bokförs, dels föreningsstämmans beslut avseende 2014 och dels styrelsens beslut avseende 2015. Detta framgår av noten till eget kapital. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

NOTER

1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	2 899 872	2 710 152
Hyrer	87 360	72 216
Intäkter gemensamhetslokal	1 200	1 824
Avsättning till inre fond	-63 499	-63 499
Summa nettoomsättning	2 924 933	2 720 693



HSB - där möjligheterna bor

2 Övriga rörelseintäkter	2015	2014
Kundbonus från HSB	17 624	16 326
Summa övriga rörelseintäkter	17 624	16 326
3 Driftskostnader	2015	2014
Reparation, förbrukningsmaterial mm	23 825	15 351
Reparationer löpande	102 890	81 821
Fastighetsel	121 103	121 673
Uppvärmningsavgifter	320 609	329 815
Vatten och avlopp	135 965	176 334
Sophämtning	70 724	64 869
Försäkringar	44 418	41 839
Kabel-tv och bredband	83 607	32 700
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	86 802	84 568
Jouravtal fastighetsskötsel	12 220	12 015
Entreprenadkostnad städ	65 238	63 804
Snöröjning	6 737	3 699
Övrig fastighetsskötsel	68 873	53 238
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 465	7 370
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	57 880	57 880
Övriga kostnader	1 300	0
Summa driftskostnader	1 203 656	1 146 976
4 Övriga externa kostnader	2015	2014
Kontorsmaterial och trycksaker	1 284	1 875
Telekommunikation och porto	613	2 428
Styrelsekostnader	760	717
Revisionsarvoden extern	8 300	8 170
Fritidsverksamhet	2 878	3 740
Stämmokostnader	328	2 454
Arvode administrativ förvaltning	83 184	81 840
Övriga förvaltningskostnader	1 500	1 110
Kostnad underhållsplaner	3 375	3 375
Medlems- och föreningsavgifter	17 304	16 752
Övriga rörelsekostnader	2 489	727
Summa övriga externa kostnader	122 015	123 188

5 Underhåll enligt plan	2015	2014
Underhåll enligt plan	168 444	182 334
Summa underhåll enligt plan	168 444	182 334

6 Personalkostnader och arvoden	2015	2014
Arvode styrelse	25 903	28 403
Arvode vicevärd	22 000	20 377
Arvode föreningsvald revisor	1 415	1 415
Övriga arvoden	19 444	20 157
Sociala avgifter	2 536	10 626
Övriga personalkostnader	0	600
Summa personalkostnader	71 298	81 577

Föreningen har i år, liksom föregående år, inga anställda.

7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2015	2014
Ränteintäkter avräkning HSB Östergötland	1 121	4 199
Summa ränteintäkter	1 121	4 199

8 Byggnader, mark och markanläggning	2015-12-31	2014-12-31
--------------------------------------	------------	------------

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2102
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1982

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 755 524	22 295 685
Ingående anskaffningsvärde mark	900 600	900 600
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	99 840	0
Årets investering byggnader	0	487 922
Årets investering	0	99 840
Årets utrangering	0	-28 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 755 964	23 755 964

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-2 973 020	-2 482 912
Årets avskrivningar	-466 108	-518 191
Årets utrangering	0	28 083
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 439 128	-2 973 020

cc



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Skomakaren i Hallsberg

Orgnr 716411-5441

Utgående redovisat värde	20 316 836	20 782 944
Utgående redovisat värde byggnad	19 326 380	19 787 496
Utgående redovisat värde mark	900 600	900 600
Utgående redovisat värde markanläggning	89 856	94 848

Utgående redovisat värde	20 316 836	20 782 944
---------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	206 000	206 000

Taxeringsvärder mark - bostäder	3 040 000	3 040 000
Taxeringsvärder mark - lokaler	170 000	170 000

Summa taxeringsvärde	18 416 000	18 416 000
-----------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsbeteckning Magistern 19

9 Andelar i HSB Östergötland	2015-12-31	2014-12-31
Andelar i HSB Östergötland	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

10 Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	20 202	2 948
Fordringar HSB Östergötland	17 798	7 536
Avräkning HSB Östergötland	1 505 069	763 545
Summa övriga fordringar	1 543 069	774 029

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	11 239	10 704
Övr förutbet kostn och uppl intäkt	11 179	8 271
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 418	18 975

12 Kassa och bank	2015-12-31	2014-12-31
Handkassa	1 000	1 000
Summa kassa och bank	1 000	1 000

**13 Förändring i eget kapital**

	Upplåtelse avgifter	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	251 800	1 156 200	272 418	1 858 811	142 321	3 681 551
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			835 666	-693 345	-142 321	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			115 950	-115 950		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-168 444	168 444		0
Årets resultat					414 480	414 480
Belopp vid årets utgång	251 800	1 156 200	1 055 590	1 217 960	414 480	4 096 031

14 Skulder till kreditinstitut

2015-12-31 2014-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
SBAB	3,01	2016-10-12	6 082 000	6 082 000
Stadshypotek	1,75	2016-01-04	600 000	600 000
Stadshypotek	1,27	2018-06-01	2 400 000	2 400 000
Stadshypotek	1,94	2019-12-01	4 455 000	4 500 000
Stadshypotek	4,72	2017-06-01	3 468 865	3 506 777
			17 005 865	17 088 777

Nästa års amortering beräknas uppgå till

82 912

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**16 922 953**

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till

331 648

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

16 591 305

15 Övriga skulder

2015-12-31 2014-12-31

Personalens källskatt	5 190	15 950
Lagstadg soc avg och särskild lönesk	995	4 551
Medlemmarnas reparationsfond/inre fond	375 809	363 882
Summa övriga kortfristiga skulder	381 994	384 383

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	363 882	384 183
Uttag under året	-51 573	-83 800
Avsättning	63 499	63 499
Utgående värde	375 809	363 882



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Skomakaren i Hallsberg

Orgnr 716411-5441


16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2015-12-31

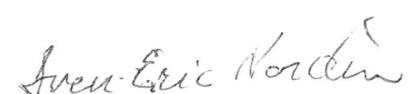
2014-12-31

Upplupna löner/arvode	0	10 463
Upplupna lagstadgade avgifter	0	4 904
Upplupna räntekostnader	25 004	29 850
Förutbetalda hyror och avgifter	245 899	232 223
Övr uppl kostnader och förutbetalda intäk	5 267	8 170
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	276 170	285 610 <i>cc</i>

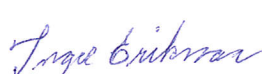
Hallsberg den 7/3 2016


Gerd Undén

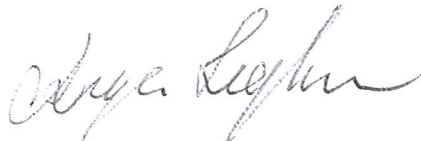

Irene Dahlberg


Sven-Eric Nordin


Magnus Eriksson


Inger Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/3 2016



Anja Sigfridsson
Av föreningen vald revisor



Christina Cederlöf
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Skomakaren i Hallsberg, org.nr. 716411-5441

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skomakaren i Hallsberg 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. 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 Skomakaren i Hallsberg 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.

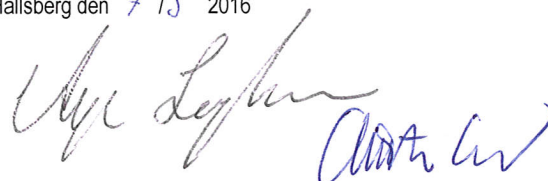
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Hallsberg den 7 10 2016



Anja Sigfridsson

Christina Cederlöf

Av föreningen vald
revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor