

Styrelsen för HSB Brf 43 Svanhild får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 till och med 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2015 har utifrån Trädgårdsgruppens förslag en upprustning skett av föreningens gård.

Föreningens ekonomi

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se not 1 under tilläggsupplysningar.

Ombyggnader kan enligt nya redovisningsregler komma att redovisas som en kostnad i större utsträckning än enligt tidigare regler. Detta i sin tur kan innebära att föreningen visar ett underskott i resultaträkningen.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 84 957 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till -393 805 kr.

Årets underskott på 84 957 kr ska jämföras med verksamhetsåret 2014 års underskott på 397 921 kr. De nya redovisningsreglerna som infördes 2014 medförde en ökning av avskrivningarna för verksamhetsåret 2014 på 464 450 kr (varav ca 95 000 kr avsåg de nya hissarna). För verksamhetsåret 2015 ökar avskrivningarna med 36 985 kr avseende upprustningen av föreningens gård och införskaffande av ny torktumlare. För verksamhetsåret 2016 kommer, utifrån nu kända förutsättningar, avskrivningarna att minska med 241 075 kr då flera ”komponenter” är helt avskrivna.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 584 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställt underhållsplan.

Fastighet

Föreningens fastigheter Kungsängen 5:14 har ett taxeringsvärde uppgående till 50 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 32 000 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1966.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 3 978 kvm	1 rok	4
	2 rok	8
	3 rok	16
	4 rok	8
	5 rok	4
	6 rok	8
Summa bostadslägenheter		<hr/> 48
Förråd		4
Varmgarage		12
Kallgarage med eluttag för motorvärmare		7
Bilplats med eluttag för motorvärmare		4

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade genom fastighetsförsäkring i Trygg-Hansa med tilläggförsäkring bostadsrätt. Detta innebär att alla bostadrätter är försäkrade och medlem kan med fördel säga upp sin egen bostadsrättsförsäkring (ej hemförsäkringen).

Underhåll av fastigheten

Följande större reparations- och underhållsarbeten har gjorts åren 2003-2015:

- 2015 Nya plats för cykeluppställning
- 2015 Renovering av trädgård
- 2014 Delvis ny belysning i trapphus till självtändande och energisnål belysning
- 2014 Nya hissar
- 2013 Renovering av värmesystemet undercentral
- 2011-12 Byggande av sophus
- 2011 Ny fasad mot Vretgränd med konstverk
- 2011 Nya garageportar och tak till kallgaragen
- 2010 Ny beläggning loftgång
- 2010 Gamla elinstallationer borttagna i undercentralen
- 2010 Nya fönster och fönsterörrar
- 2010 Rengöring av imkanaler och injustering av ventilationssystemet
- 2009 Ny trapp mot Vretgränd
- 2008 Renovering av balkonger
- 2007 Renovering av värmesystemet lägenheter
- 2003-04 Stambyte, nya badrum och WC-rum
- 2003-04 Elrenovering
- 2003 Ombyggnad av tvättstugan

Planerat underhåll kommande året 2016:
Inga större underhållsåtgärder är planerade.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 819 378 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 212 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna gjordes den 21 oktober 2015.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 11, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 8.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 69.

Under året har 6 (4) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Jan Rutberg	ordförande
Yeter Saritas	vice ordförande
Sandra Berg	sekreterare
Magnus Lövefors	ledamot, utsedd av HSB Uppsala

Suppleanter:

Charlott Johansson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är styrelsens ledamöter Jan Rutberg och Sandra Berg, samt suppleanten Charlott Johansson.

Revisorer

Revisorer valda av stämman är Mats Lejmyr med Elisabet Lejmyr som revisorssuppleant, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision.

Valberedning

I valberedningen har ingått Alina Maric, Gunhild Wåhlin och Daniel Hilmersson, med Alina Maric som sammanställande.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 april 2015.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden inklusive konstituerade möte.

Skötsel av fastigheterna

För fastighetsskötseln har Upplands Boservice AB anlåtats.

För lokalvård har Städservice i Uppsala AB anlåtats.

Hissar har servats av Uppsala Hiss AB enligt avtal.

För service nyckel- & passersystem har Certego anlåtats enligt avtal from 1 juli 2015.

Administration

Allmän administration har skötts av förvaltaren Magnus Lövefors, HSB Uppsala.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Studie- och fritidsverksamhet

Har ej skett något.

Övrigt

Från och med 2014 gäller ny normgivning från Bokföringsnämnden gällande regler för årsredovisningar, se text under tilläggsupplysningar.

Föreningen har en webbsida:

<http://www.hsb.se/uppsala/svanhild-43>

FLERÅRSÖVERSIKT

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	2015	2014	2013	2012	2011
Genomsnittlig årsavgift					
bostäder kr/kvm	584	563	549	549	528
Låneskuld kr/kvm	3 486	3 543	3 000	3 040	3 072
Likvida medel	787	795	679	447	736
Kassalikviditet	109,8%	113,3%	114,4%	69,6%	72,6%
Soliditet	17,1%	17,3%	21,8%	20,3%	19,1%
Överskott för underhåll kr/kvm	153	66	108	87	82
Nettoomsättning	2 436	2 337	2 290	2 286	2 190
Resultat efter finansiella poste	-85	-398	237	71	-206
Årets resultat	-85	-398	237	98	-206
Eget kapital	2 974	3 059	3 457	3 220	3 122
varav underhållsfond	819	615	422	286	509
Utfört underhåll	0	2	0	57	373

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala, samt avräkning klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/ upplupna intäkter i förhållande till kortfristiga skulder.

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning – de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat – se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond – se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-308 848
Årets resultat	<u>-84 957</u>
Att disponera	-393 805

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	212 000
Ansamlad förlust	<u>-605 805</u>
	-393 805

RESULTATRÄKNING	1	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 435 713	2 336 824
Summa rörelseintäkter		2 435 713	2 336 824
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftkostnader	3	- 1 438 126	- 1 606 459
Övriga externa kostnader	4	- 15 869	- 13 063
Personalkostnader	5	- 40 238	- 37 135
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 694 117	- 657 132
Summa rörelsekostnader		- 2 188 350	- 2 313 789
<i>Rörelseresultat</i>		247 363	23 035
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		878	6 034
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 333 198	- 426 990
Summa finansiella poster		-332 320	-420 956
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-84 957	-397 921
<i>Årets resultat</i>		-84 957	-397 921

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	16 480 148	16 843 472
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		16 519 208	16 843 472
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 519 708	16 843 972
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	787 412	794 806
Aktuell skattefordran	11	4 311	4 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	68 178	45 897
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		859 901	845 350
Summa omsättningstillgångar		859 901	845 350
SUMMA TILLGÅNGAR		17 379 609	17 689 322

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 548 203	2 548 203
Fond för yttre underhåll		819 378	614 628
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 367 581</u>	<u>3 162 831</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-308 848	293 824
Årets resultat		-84 957	-397 921
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-393 805</u>	<u>-104 098</u>
Summa eget kapital	13	2 973 777	3 058 734
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 626 488	13 888 602
Summa långfristiga skulder		<u>13 626 488</u>	<u>13 888 602</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	242 736	203 980
Leverantörsskulder		153 967	157 414
Övriga skulder	15	20 208	19 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	362 433	361 384
Summa kortfristiga skulder		<u>779 344</u>	<u>741 986</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 379 609	17 689 322

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	14 272 000	14 272 000
Summa ställda säkerheter	<u>14 272 000</u>	<u>14 272 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Från och med det räkenskapsår som påbörjats under 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3).

Enligt beslut av Bokföringsnämnden är progressiva avskrivningar inte tillåtna i det nya regelverket, vilket kan påverka avskrivningarnas storlek.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning 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 beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Avskrivningar av byggnaden sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan, varav det återstår 47 år.

Avskrivning av hissar sker enligt en 25-årig linjär avskrivningsplan, varav det återstår 23 år.

Årets anskaffning, ny torktumlare, sker enligt en 10-årig linjär avskrivningsplan, varav det återstår 9 år.

Årets anskaffning, markarbeten som skett på gården, sker enligt en 10-årig linjär avskrivningsplan, varav det återstår 9 år.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 %.

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
<i>Not 1 Förenklat kassaflöde</i>		
Resultat efter finansiella poster	-84 957	-397 921
Tillkommer: avskrivningar	694 117	657 132
Ökning/minskning av långfristiga skulder	-223 358	2 157 770
<i>Årets förenklade kassaflöde</i>	<u>385 802</u>	<u>2 416 981</u>

Resultat efter finansiella poster justeras genom att avskrivningarna (som inte innebär någon utbetalning) ersätts av föreningens amorteringar (som är en utbetalning). Förenklat kassaflöde är relevant under förutsättning att amorteringstakten på föreningens lån är i överensstämmelse med tillgångarnas beräknade livslängd.

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
<i>Not 2 Nettoomsättning</i>		
Årsavgifter bostäder	2 322 480	2 239 632
Hysesintäkter lokaler	15 576	14 400
Hysesintäkter garage	58 080	51 200
Hysesintäkter p-platser	31 795	29 150
Överlåtelseavgift	5 559	1 110
Pantförskrivningsavgift	2 223	1 332
<i>Summa nettoomsättning</i>	<u>2 435 713</u>	<u>2 336 824</u>

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 3 Fastighets- och driftkostnader		
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	181 356	176 377
Serviceavtal	23 947	11 732
Entreprenadstäd	79 492	78 306
Besiktningkostnader	5 163	24 627
Snörenhållning	26 068	11 576
Förbrukningsmaterial	598	2 534
Reparationer	105 568	285 963
Elavgifter	52 066	66 369
Uppvärmning	444 450	399 714
Vatten och avlopp	89 023	91 330
Sophämtning	36 853	34 583
Fastighetsförsäkringar	44 610	41 861
Kabel-TV, bredband m.m.	114 166	158 425
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	58 752	58 416
Administrativ förvaltning enligt avtal	69 525	51 915
Vicevärdstjänster enl avtal	82 376	80 192
Övriga externa tjänster, drift	4 425	8 850
Studie- och fritidsverksamhet	4 058	3 358
Medlems- och föreningsavgifter	14 700	14 700
Övriga driftkostnader	930	3 381
Summa driftkostnader	1 438 126	1 604 209
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll mark	0	2 250
Summa underhållskostnader	0	2 250
Summa fastighets- och driftkostnader	1 438 126	1 606 459
	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Telefon och porto	7 502	4 912
Konsultarvoden	114	41
Revisionsarvode extern revisor	8 253	8 110
Summa övriga externa kostnader	15 869	13 063

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	28 405	24 666
Revisionsarvode föreningsrevisor	4 240	4 440
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	7 593	8 029
Summa personalkostnader	40 238	37 135
Not 6 Av- och nedskrivningar		
Avskrivning byggnader	689 777	657 132
Summa av- och nedskrivningar	694 117	657 132
Not 7 Finansiella poster		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	591	5 765
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	209	195
Ränteintäkter från skattekonto	78	74
Räntekostnader	-333 198	-426 990
Summa finansiella poster	-332 320	-420 956
Not 8 Materiella anläggningstillgångar		
Fastigheter		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	19 802 394	17 436 894
Årets anskaffningar	326 453	2 365 500
Ingående avskrivningar på byggnader	-3 615 179	-2 958 047
Årets avskrivningar, byggnader	-689 777	-657 132
Bokförda värden byggnader	15 823 891	16 187 215
Mark	656 257	656 257
Utgående planenligt restvärde fastigheter	16 480 148	16 843 472
Taxeringsvärde byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000

Not 9 Andra långfr. värdepappersinnehav	2015-12-31	2014-12-31
<i>Aktier och andelar</i>		
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500
Not 10 Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning klientmedelskonto	276 604	0
I avräkning med HSB Uppsala	506 503	790 579
Avräkning skatter och avgifter	4 305	4 227
Summa övriga fordringar	787 412	794 806
Not 11 Aktuell skattefordran	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordringar	4 311	4 647
Summa aktuell skattefordran	4 311	4 647
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Kostnader för vatten och avlopp	0	5 938
Sophämningskostnader	1 290	2 232
Försäkringspremier	15 112	14 391
Kabel TV-avgifter m.m.	12 380	12 104
Förvaltningsavtal	10 646	11 232
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	28 794	0
Övrigt upplupet och förutbetalt	-44	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	68 178	45 897

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	2 548 203			2 548 203
<i>Summa medlemsinsatser</i>	<i>2 548 203</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 548 203</i>
Underhållsfond	614 628	204 750		819 378
Balanserat resultat	293 824	-602 671		-308 847
Redovisat resultat	-397 921	397 921	-84 957	-84 957
	<u>3 058 734</u>	<u>0</u>	<u>-84 957</u>	<u>2 973 777</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Stadshypotek	1,70%	2016-03-04	1 711 200
Stadshypotek	3,05%	2017-09-30	3 258 936
Stadshypotek	1,70%	2016-03-16	2 672 125
Stadshypotek	1,89%	2020-06-30	3 959 213
Stadshypotek	2,24%	2016-03-01	<u>2 267 750</u>
Summa			13 869 224
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			<u>242 736</u>
Summa			13 626 488
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			12 655 544

Not 15 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Fond för inre underhåll	13 808	13 808
Depositioner	6 200	5 200
Övriga kortfristiga skulder	<u>200</u>	<u>200</u>
Summa övriga skulder	20 208	19 208

<i>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2015-12-31	2014-12-31
Löner och arvoden	31 260	29 440
Arbetsgivaravgifter	9 177	9 250
Reparationskostnader	0	15 468
Arvode revision	8 250	8 085
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	0	2 700
Elavgifter	5 153	5 568
Uppvärmningskostnader	65 096	69 144
Förutbetalda hyror och avgifter	218 554	195 362
Upplupna räntekostnader	24 943	26 367
<i>Summa uppl kostn och förutbet int</i>	362 433	361 384

Uppsala 2016 - 02-24



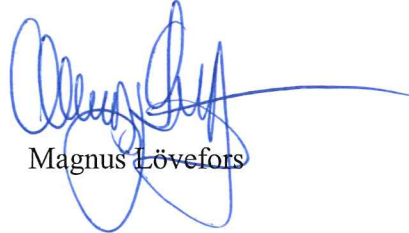
Jan Rutberg



Yeter Saritas



Sandra Berg




Magnus Lövefors

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2016-04-07



Mats Lejmyr
Av föreningen vald revisor



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 43 Svanhild, org.nr. 717600-4443

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 43 Svanhild 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 43 Svanhild 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.

Uppsala 2016-04-07

Mats Lejmyr

Av föreningen vald
revisor

Niclas Wärenfeldt

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor