

Brf Geijersgården

Årsredovisning 2015



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

BRF GEIJERSGÅRDEN

716401-3042

Förvaltningsberättelse 2015

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnader

Fastigheten, Luthagen 35:6, ligger i Uppsala kommun och består av tre bostadsbyggnader och en fristående carportslänga. Byggnad C (Geijersgatan 58) uppfördes av Diös Bygg AB 1982-1983 samtidigt som den befintliga byggnaden A (56 A-B) upprustades. Byggnaden B (56 C) stod färdig 2013 efter rivning av tidigare byggnad på platsen. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt s.k. tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare. (Observera att den senare inte ersätter hemförsäkringen.)

Föreningens byggnader innehåller totalt 19 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och två lokaler båda med hyresrätt. Till byggnaderna hör även 13 parkeringsplatser med eluttag varav tolv under tak. Den totala boytan enligt taxeringsbesked är 1 450,5 m². Källarlokalen i hus C har en yta på 92 m² och den enklare lokalen i hus A på 25 m².

Lägenhetsfördelning:

- 2 st lägenheter på 1 rum och kök
- 10 st lägenheter på 2 rum och kök
- 3 st lägenheter på 4 rum och kök
- 4 st lägenheter på 5 rum och kök

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent och Registreringsverket 2015-10-07.

Styrelse, revisor och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 4 suppleanter. Posterna inom styrelsen fördelas vid konstituerande sammanträde.

Styrelsen har sedan konstituerande sammanträde efter årsmötet 2015-05-27 haft följande sammansättning:

Leif Stjernberg	Ordförande
Göran Bjurhall	Sekreterare
Anders Sundquist	Kassör
Lena Caruso	Ledamot, ansvarig för yttre och inre miljö
Camilla Johansson	Suppleant
Mattias Hamberg	Suppleant
Anna Tempelman	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor Tomas Jonasson, BOREV Revisionsbyrå AB i Uppsala.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Eva Svedner och Carin Morganson.

Fastighetsförvaltning

Föreningen bekostar underhåll och reparationer av fastighetens gemensamma utrymmen. Föreningen har avtal med PD Förvaltning AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel 2015-01-01 t.o.m. 2015-12-31.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal med Mediator Fastighetskonsult i vilket bl. a. ingår:

- 3-årsbudget
- Betalning av fakturor
- Avgiftsavisering
- Årsbokslut
- Fastighetsregister
- Allmän rådgivning (ett möte per år)

Mediator har därutöver varit behjälplig med råd och vägledning, kurser för styrelsen m.m.

Medlemmar

Under året har två överlåtelser skett (föregående år två st).

Camilla Jacobsson och Fredrik Mellström har flyttat in efter Ofelia Lind och Joakim Henriksson i 56 A/A6.

Julia Ilke har flyttat in efter Maria Lidholm i 56 A/A2.

Händelser under året



En vintrig start på året.

Vid extrastämma 2015-03-26 och vid årsstämman 2015-05-27 togs beslut att ändra stadgarna för att möjliggöra uttag av avgift vid andrahandsuthyrning. De nya stadgarna registrerades hos Patent och Registreringsverket 2015-10-07. Sedan dess tar föreningen ut lagstadgad avgift vid andrahandsupplåtelse. Styrelsen har även stramat upp sina interna riktlinjer för andrahandsupplåtelse.

Vid årsmötet togs även beslut om övergång till gemensam huvudelmätare. Styrelsen har under året arbetat vidare med detta.

Vi kan glädja oss åt att entrén och det intilliggande markarbetet på 56 C äntligen är färdigt. Nu återstår endast planteringsarbete och uppsättande av en gavellampa. Tvåårsgarantin för detta hus gick ut i augusti. Inga felaktigheter har påvisats. Byggnadsfelsförsäkring gäller till 2023-05-17.

Takspångar för takarbete har satts upp på 56 A-B och 58 enligt gällande lag. Ett mindre takläckage på 58:an har reparerats.

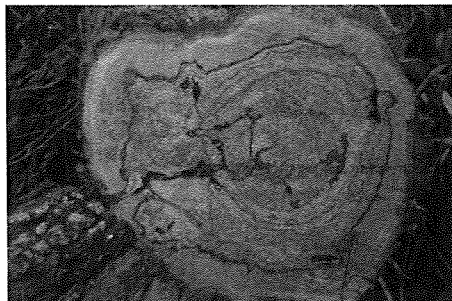
Styrelsen har besiktigtat tätningslister och radiatorer i samtliga lägenheter och påmint om vikten av att ha fungerande brandvarnare. Det mesta var bra men en del radiatorer behövde luftas och vidare noterades ett antal mycket svåröppnade fönster och drag vid några ytterdörrar.

Radonmätning startade i 56 A-B och 58 i november och kommer att fortgå till mars 2017.

I en lägenhet har besvär i form av lukt från avlopp förekommit och i en annan stopp i avloppet. Liknande besvär har förekommit tidigare. Enligt tillfrågad expertis bör spolning göras cirka vart 6:e år. För att få 56 A-B och 58 i fas planerar styrelsen att spola avloppen i båda husen 2017.

Det har visat sig svårt att exakt veta vilka förändringar som gjorts i samband med renoveringar i enskilda lägenheter (rördragningar, ytskikt, golvbrunnar, elledningar m.m.) Styrelsen har därför beslutat införskaffa uppgifter om genomförda och kommande renoveringar.

Styrelsen planerade att låta beskära pilen mot Geijersgatan under hösten. Det framgick emellertid vid yrkesmässig bedömning att förutsättningarna att den skulle överleva beskärning var små varför den togs ned i november. Det visade sig då att det endast fanns en tumsbred ring av friskt virke innanför barken. Plantering av nytt träd planeras till våren 2016.



Vår fina pil.

Så här såg den ut i genomskärning.
Bara yttersta ringen höll den uppe.

Efter förslag i anslutning till årsmötet har styrelsen beslutat att byta till säkerhetsdörrar i 56 A-B och en dörr i 58 (som var skadad p.g.a. tidigare inbrottsförsök).

Föreningen har sedan tidigare avtal med Comhem för TV-grundutbud. Diskussion har under året förts om att ansluta samtliga medlemmar till Comhems bredband eller till Uppsala stadsnät. Detta avfördes från dagordningen då endast en minoritet av medlemmarna ställde sig positiva till förslaget. Genom gruppanslutning till Comhem via Mediator reducerades TV-kostnaderna från 28 000 till 12 000 kronor i ett treårskontrakt.

I samband med reguljär service av fläktsystemet i 58 visade det sig att två fläktmotorer måste bytas.

Tiundaskolans rivning och nybyggnation fortskrider. Styrelsen har brevlades framfört föreningens önskemål att gymnastikbyggnaden skulle förskjutas längre från Tiundagatan, något som inte föranledde någon åtgärd.

Fem medlemsutskick har gjorts under året.

Höst- och vårstädning ägde rum på sedvanligt sätt. Däremot ställdes förstaadventsträffen in p.g.a. att många meddelat att man inte skulle vara på plats.

Trädgården har under hela säsongen varit väldigt fin. Tack alla som hjälpt till med vattning och annat och ett speciellt tack till Ingegerd Lönnqvist!



Två flitiga höststädare.

Underhållsplan/behov

Styrelsen fortsätter att följa och uppdatera underhållsplanen. Under början av 2016 kommer källargolv i 56 A-B och tvättstugegolvet i 58:an att målas och lägenhetsdörrar att bytas i enlighet med fattade beslut.

Arbete för gemensam el har initierats och kommer att utföras av Wikmans El under våren 2016.

Målning av trä och plåtdetaljer utvändigt på 58 är planerat till sommarhalvåret 2016. Spolning av samtliga avlopp planeras till 2017.

Avgifter

Avgiften har varit oförändrad under året.

Avsättningen till yttre reparationsfond har under året ökat från 38 200 till 52 000 kr.

Ränteläget är f.n. mkt gynnsamt. Tre lån på totalt ca 5 300 000 kr har under året flyttats från SHB till Nordea varvid räntesatsen reducerades från drygt 2 % till knappt 1 % (se not 9).

Ekonomi, jämförelsetal

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	1 174	1 169	1 029	1 032
Resultat efter finansiella poster (tkr)	157	-38	-65	-30
Balansomslutning (tkr)	12 751	12 630	12 858	9 677
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	42,5%	41,7%	41,2%	15,5%
Bankskuld kr/m ² lägenhetsyta	4 876	4 943	5 032	5 525
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/m ²)	704	704	664	664

Förslag till vinstdisposition

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	164 226
Årets resultat	<u>+ 156 537</u>
	320 763

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	52 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>268 763</u>
	320 763

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	INTÄKTER		<u>2014</u>
	<u>2015</u>	<u>Not</u>	
Årsavgifter	1 020 540		1 020 540
Hysesintäkter	153 168	1 173 708 1	148 211 1 168 751
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter		751	120
SUMMA INTÄKTER		<u>1 174 459</u>	<u>1 168 871</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-452 585	2	-444 198
Administrationskostnader	-33 056		-32 252
Fastighetsskatt/avgift	-26 574	-512 215 3	-33 218 -509 668

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-15 951		-24 908
Planerat underhåll	-177 045	-192 996	-296 709 -321 617

Personalkostnader		-17 580 4	-23 118
-------------------	--	-----------	---------

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader		-160 482	-160 482
-----------	--	----------	----------

RÖRELSERESULTAT		291 186	153 986
------------------------	--	---------	---------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0		31
Räntekostnader	-134 649	-134 649	-192 054 -192 023

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		156 537	-38 037
--	--	---------	---------

ÅRETS RESULTAT		<u>156 537</u>	<u>-38 037</u>
-----------------------	--	----------------	----------------

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2015	Not	2014	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader	11 041 001	5	11 201 483	
Mark	1 000 000		1 000 000	
Inventarier och installationer	0	12 041 001 6	0	12 201 483
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Skattefordringar	7 114		5 897	
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	35 743	42 857 7	36 748	42 645
Kassa och bank		<u>667 627</u>		<u>385 480</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 751 485</u>		<u>12 629 608</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	4 298 600	8	4 298 600	
Yttre reparationsfond	801 759	5 100 359	763 559	5 062 159
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	164 226		240 463	
Årets resultat	156 537	320 763	-38 037	202 426
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		6 943 327 9		7 036 389
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	128 848		128 848	
Leverantörsskulder	119 624		66 069	
Egna skatteskulder	9 058		14 954	
Personalens källskatt	2 490		3 060	
Sociala avgifter	1 073		1 677	
Uppl.kostnader/förutb.intäkter	15 823	10	20 443	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	110 120	387 036	93 583	328 634
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>12 751 485</u>		<u>12 629 608</u>
<u>Ställda panter</u>				
Fastighetsinteckningar		8 304 000		8 304 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>		Inga		Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTFÖRKLARINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnader och mark. Byggnaderna består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar, se uppdelning not 5. Ingen avskrivning sker på mark var nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 4 492 318 kr.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor.

NOT NR 1

Hyresintäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Hyresintäkter lokaler	96 000	96 000
Hyresintäkter parkeringsplatser	49 500	45 275
Hyresintäkter förråd	<u>7 668</u>	<u>6 936</u>
SUMMA	<u>153 168</u>	<u>148 211</u>

NOT NR 2

Driftskostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fastighetsskötsel	40 248	38 880
Fastighetsskötsel, extra tjänster	35 997	22 955
Städ	39 708	38 619
Obligatoriska besiktningar	0	5 556
Hiss	4 183	10 181
Serviceavtal	7 500	7 500
El	26 747	29 948
Värme	159 663	158 193
Vatten	34 520	37 714
Sophämtning	21 835	21 939
Försäkring	28 698	27 431
Kabel-TV	27 385	27 708
Förbrukningsinventarier	2 194	510
Extern revision	7 738	7 325
Övriga förvaltningskostnader	<u>16 169</u>	<u>9 739</u>
SUMMA	<u>452 585</u>	<u>444 198</u>

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1977 och 1982 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2014 uppgick till maximalt 1.217 kr/lgh och för 2015 maximalt 1.243 kr/lgh) samt fastighets- skatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Gårdshuset är befriat från kommunal fastighetsavgif 2014-2028, därefter betalas full fastighetsavgift. Taxeringsvärde framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Under året har föreningen haft 0 (0) personer anställd, varav kvinnor 0 (0) stycken.

	2015	2014
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	15 600	19 400
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	<u>15 600</u>	<u>19 400</u>
Sociala avgifter	<u>1 980</u>	<u>3 718</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>17 580</u>	<u>23 118</u>

NOT NR 5

Luthagen 35:6

	2015	2014
Taxeringsvärde:	20 823 000	20 454 000
Byggnadsvärde	13 422 000	13 318 000
Markvärde	<u>7 401 000</u>	<u>7 136 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>20 823 000</u>	<u>20 454 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	20 034 000	20 034 000
Lokaler	420 000	420 000

Bokfört värde:

	2015	2014
Byggnader, gatuhuset	7 732 600	7 732 600
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 640 192	-1 543 073
Årets avskrivningar	<u>-97 119</u>	<u>-97 119</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 737 311	-1 640 192
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 995 289</u>	<u>6 092 408</u>
Byggnader, lilla huset på gården 2014	5 016 438	4 857 500
Anskaffningar under året	0	158 938
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 363	0
Årets avskrivningar	<u>-51 363</u>	<u>-51 363</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 726	-51 363
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 913 712</u>	<u>4 965 075</u>

11(12)

Carport 2001	300 000	300 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-156 000	-144 000
Årets avskrivningar	-12 000	-12 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 000	-156 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>132 000</u>	<u>144 000</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>11 041 001</u>	<u>11 201 483</u>

Gatuhuset skrivs i genomsnitt av med ca 1,25% per år.
Lilla huset på gården skrivs i genomsnitt av med ca 1% per år.
Carporten skrivs av med 4% per år.

NOT NR 6

Inventarier och installationer

Bokfört värde:	2015	2014
Inventarier	127 050	127 050
Ingående ackumulerade avskrivningar	-127 050	-127 050
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 050	-127 050
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Installationer	48 625	48 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-48 625	-48 625
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 625	-48 625
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>0</u>	<u>0</u>

Inventarierna är färdigavskrivna.
Installationerna är färdigavskrivna.

NOT NR 7

Förutbet. kostn./uppl. intäkter

	2015	2014
Förutbetalda försäkringspremier	29 560	28 698
Comhem	3 247	7 010
Uppsala Lyftservice	1 061	1 040
PD Fastighetsjour	<u>1 875</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>35 743</u>	<u>36 748</u>

NOT NR 8

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående saldo
Belopp vid årets ingång	4 298 600	763 559	240 463	-38 037
Disposition av 2014 års resultat		38 200	-76 237	38 037
Årets resultat				156 537
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>4 298 600</u>	<u>801 759</u>	<u>164 226</u>	<u>156 537</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

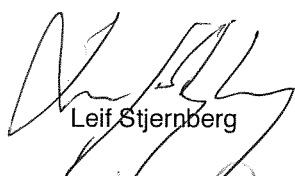
	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	rörligt	0,801%	1 195 398
Nordea	2018.04.18	1,10%	2 128 916
Nordea	2017.11.15	0,85%	1 992 537
Stadshypotek	2016.12.01	2,74%	1 755 324
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>7 072 175</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-128 848
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>6 943 327</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2020.12.31			6 427 935

NOT NR 10


Uppl. kostn./förutb. intäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ber revisionsarvode	7 600	7 300
Upplupen räntekostnad	7 766	12 579
Upplupen renhållningskostnad	457	0
Utlägg, G. Bjurhall	0	564
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>15 823</u>	<u>20 443</u>

Uppsala den 31/13 2016


Leif Stjernberg

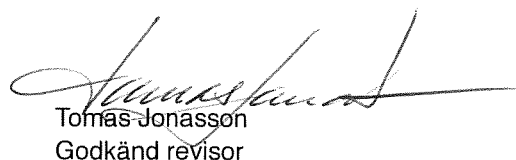
Lena Caruso


Göran Bjurhall


Anders Sundquist

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 4/4-2016


Tomas Jonasson
Godkänd revisor

Borev revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Geijersgården, org.nr. 716401-3042

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Geijersgården, 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för 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

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

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

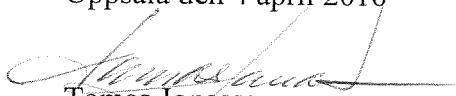
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Uppsala den 4 april 2016



Tomas Jonasson

Godkänd revisor

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda pantar. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se