

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Kristineberg i Hudiksvall org.nr 716413-3808
får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kristineberg 6:2, byggd år 1982 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar och kollektivt bostadsrättstillägg.

Stadgeenlig årlig fastighetsbesiktning utfördes 30 juli.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229).

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 21 maj. På stämman deltog 21 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 204 röstberättigade medlemmar varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelse

Jan Lysell
Marie-Louise Bjurström
Mariana Sundström-Höglund
Mikael Sundberg
Roland Johansson
Magnus Jonsson
Lisbeth Andersson
Karin Svensson

ordförande
vice ordförande
sekreterare
ledamot
Ledamot
ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Suppleant
Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marie-Louise Bjurström och Mariana Sundström-Höglund samt suppleanterna Lisbeth Andersson och Karin Svensson

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan Lysell, Mikael Sundberg, Marie-Louise Bjurström och Marina Sundström-Höglund två i förening.

Revisor

Revisor har varit Håkan Casselbrandt med Michel van Geest som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter vid HSBs fullmäktige

Föreningens representanter vid fullmäktige har varit Jan Lysell, ersättare Marina Sundström-Höglund.

Valberedning

Valberedning har varit Karin Humble och Bengt Altskog.

Studieverksamhet

Margareta Lindberg har varit studieorganisatör.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 169 medlemslägenheter har under året 14 överlåtits. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
169	lägenheter (bostadsrätt)	12129
1	lokaler (hyresrätt)	42
111	garage	
37	bilplatser	

Taxeringsvärdet är 51.580.000 kr, se not 10.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Vicevärd/förvaltare

Förvaltare har varit Stefan Eriksson från HSB Södra Norrland.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	7 906	7 869	7 888	7 804	7 785
Rörelseresultat tkr	1 607	1 208	979	1 711	858
Res efter finansiella poster tkr	898	212	-123	347	-664
Balansomslutning tkr	51 621	52 007	52 627	54 384	54 851
Årsavgift lgh kr/kvm	658	658	658	652	652
Soliditet*	29,6%	27,7%	26,9%	26,3%	25,4%
Lån kr/kvm, utg skuld	2 724	2 813	2 902	3 025	3 088
Räntekostnad kr/kvm	81	98	112	122	128
Driftskostnad kr/kvm	333	386	409	334	347

*Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet=Eget kapital/Totala tillgångar.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel.

Under året har följande gjorts: Fönsterrenovering och underhåll på styr och reglerutrustning.

Avgifter och hyror

Avgiften har under året varit oförändrad.

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2016

I budget ingår 672.000 kr för framtida underhåll.

Det styrelsen pratat om i underhåll framöver är målning av låghusen och fortsatt fönsterrenovering.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2016.

Årsavgiften nu är i genomsnitt 658 kr/m².

Ekonomisk ställning och resultat

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

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll

Fondbehållning vid årets början: 4 228 483

Avsättning till fond enl. stämmobeslut 2014: 724 000

Disponering ur fond enl stämmobeslut 2014: -802 671

Av styrelsen beslutad avsättning till fond: 672 000

Av styrelsen beslutad disponering ur fond: -1 055 250

Fondbehållning vid årets slut: 3 766 562

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond 7 899 031

Årets resultat 897 528

Summa 8 796 559

Balanseras i ny räkning 8 796 559

**HSBs Brf Kristineberg I Hudiksvall**

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
--	--	--------------------------	--------------------------

Resultaträkning**Rörelsens intäkter**

Nettoomsättning	Not 1	7 905 985	7 869 442
Summa rörelsens intäkter		7 905 985	7 869 442

Rörelsens kostnader

Drift	Not 2	-4 058 429	-4 698 733
Planerat underhåll	Not 3	-1 055 250	-802 671
Övriga externa kostnader	Not 4	-123 672	-102 609
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-72 278	-69 942
Avskrivningar	Not 6	-989 417	-987 937
Summa rörelsens kostnader		-6 299 046	-6 661 892

Rörelseresultat**1 606 939 1 207 550****Finansiella poster**

Resultat från övriga anläggningstillgångar	Not 7	276 159	191 418
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8	5 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-985 578	-1 192 202
Summa finansiella poster		-709 411	-995 300

Årets resultat**897 528 212 250****Fondförändring enligt styrelsens beslut**

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 055 250	802 671
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-672 000	-724 000
Avsättning till fond för yttre underhåll utöver underhållsplan		
Summa ^A	1 280 778	290 921

^AÅrets resultat ska enligt god redovisningssed inte belastas med överföringar till eller uttag ur fond för yttre underhåll. Summan visar hur resultatet skulle ha påverkats av gjorda avsättningar och uttag ur fonden för yttre underhåll.

146

**HSBs Brf Kristineberg I Hudiksvall****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 44 379 035 45 358 972

Maskiner och inventarier

Not 11 19 158 21 238

44 398 193 45 380 210

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 12 5 741 600 5 220 400

5 741 600 5 220 400

Summa anläggningstillgångar

50 139 793 50 600 610

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 121 3 682

Avräkningskonto HSB Södra Norrland

1 189 767 923 635

Övriga fordringar

Not 13 13 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 259 275 174 716

1 450 176 1 102 033

Kassa och bank

Handkassa

1 811 1 811

Banktillgodohavande

29 260 302 931

31 071 304 743

Summa omsättningstillgångar

1 481 248 1 406 776

Summa tillgångar**51 621 041 52 007 386**

**HSBs Brf Kristineberg I Hudiksvall****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

2 715 500

2 715 500

Fond för yttre underhåll

3 766 562

4 228 483

6 482 062

6 943 983

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 899 031

7 224 860

Årets resultat

897 528

212 250

8 796 559

7 437 110

Summa eget kapital

15 278 621

14 381 093

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

32 049 136

33 167 427

32 049 136

33 167 427

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

1 100 000

1 075 612

Leverantörsskulder

196 977

352 612

Skatteskulder

13 240

10 605

Övriga skulder

Not 18

2 105 060

2 043 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

878 007

976 987

4 293 284

4 458 866

Summa skulder

36 342 420

37 626 293

Summa eget kapital och skulder**51 621 041****52 007 386****Poster inom linjen****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Panter för fastighetslån**

Fastighetsinteckningar

52 173 000

52 173 000

varav obelånade

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*



HSBs Brf Kristineberg I Hudiksvall

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Ytterligare anpassningar till K3 har gjorts räkenskapsår 2015 vad avser rubriceringar. Presenterade jämförelsetal har räknats om.

Avskrivning 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 (RedU13) 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.

Avskrivningarna sker linjärt över komponenternas förväntade nyttjandeperioder, 15 - 120 år. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 1,76 % av bokfört anskaffningsvärde.

Avskrivning maskiner och inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan.

From 2014 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från Fond för yttre underhåll ändrats. Tidigare har stämman beslutat om avsättning och ianspråktagande, from år 2015 är styrelsen beslutande organ avseende avsättning och ianspråktagande.

Delta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och fastställs av stämman.

Fordringar

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

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 1 243 kronor för räkenskapsåret eller högst 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 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 för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Föreningens skattemässiga underskott uppgår vid årets slut till 36.072.923 kr (36.349.082 kr).

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad bostadsrättsförening fått eller kommer att få. Det innebär att bostadsrättsföreningen redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och belopp anges i kronor om inget annat anges.

Soliditet

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet = Eget kapital / Totala tillgångar

**HSBs Brf Kristineberg I Hudiksvall****Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
--------------------------	--------------------------

Förtroendevalda

Styrelsearvode

58 900	48 600
--------	--------

Övriga arvoden och ersättningar

222	6 241
-----	-------

<u>59 122</u>	<u>54 841</u>
---------------	---------------

Sociala kostnader

Arbetsgivaravgifter

10 456	9 001
--------	-------

Totalt

<u>69 578</u>	<u>63 842</u>
---------------	---------------

Löner och arvoden ingår i not för Personalkostnader och arvoden.



HSBs Brf Kristineberg I Hudiksvall

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 985 049	7 985 040
	Hyror	367 575	368 550
	Övriga intäkter	38 364	850
	Brutto	8 390 988	8 354 440
	Avsatt till inre fond	-485 003	-484 998
	Summa nettoomsättning	7 905 985	7 869 442
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	800 409	740 147
	Reparationer	463 107	866 922
	El	308 020	356 649
	Uppvärmning	966 116	1 186 187
	Vatten	419 023	425 078
	Sophämtning	258 961	236 796
	Övriga avgifter	316 008	321 705
	Förvaltningsarvoden	332 250	322 570
	Fastighetsskatt	167 200	167 200
	Övriga driftskostnader	27 335	75 479
		4 058 429	4 698 733
Not 3	Planerat underhåll		
	Förra årets underhåll	0	802 671
	Fönsterrenovering	878 750	0
	Uh på Styr och reglerutrustning	176 500	0
		1 055 250	802 671
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Resekostnader	4 950	0
	Tele och post	3 971	6 442
	Revisions- och förvaltningskostnader	56 678	40 578
	Medlemsverksamhet	3 375	889
	Medlemsavgifter och övriga adm kostnader	54 698	54 700
		123 672	102 609
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda	59 122	54 841
	Sociala kostnader	0	0
	Övriga personalkostnader	2 700	6 100
		61 822	60 941
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	979 937	979 937
	Maskiner och inventarier	9 480	8 000
		989 417	987 937
Not 7	Resultat från övriga anläggningstillgångar		
	Värderereglering och resultat försäljning värdepapper	276 159	191 418
		276 159	191 418
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto, bank	0	5 484
	Ränteintäkter övriga	8	0
		8	5 484
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	985 578	1 191 812
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	390
		985 578	1 192 202

**HSBs Brf Kristineberg I Hudiksvall**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
-------	------------	------------

Not 10 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	57 938 752	57 488 752
Årets investeringar	0	450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>57 938 752</u>	<u>57 938 752</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 579 780	-11 599 843
Årets avskrivningar	-979 937	-979 937
Utgående avskrivningar	<u>-13 559 717</u>	<u>-12 579 780</u>
Bokfört värde	44 379 035	45 358 972
varav byggnader	42 191 054	43 170 991
varav mark	<u>2 187 981</u>	<u>2 187 981</u>
	44 379 035	45 358 972

Taxeringsvärde för fastigheten Kristineberg 6:2 i Hudiksvall. Värdeår är 1983.

Byggnad - bostäder	41 000 000	41 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 093 000</u>	<u>1 093 000</u>
	42 093 000	42 093 000
Mark - bostäder	8 800 000	8 800 000
Mark - lokaler	<u>687 000</u>	<u>687 000</u>
	9 487 000	9 487 000

Taxvärde totalt	51 580 000	51 580 000
------------------------	-------------------	-------------------

Not 11 Maskiner och inventarier

Avser dator, kopieringsmaskin, overhead, sopitbelysning, fuktindikator, gymutrustning, stol, dator som är helt avskrivna. Projektor anskaffad 2013 och inköp på varubolaget. Avskrives på 5 år

Ingående anskaffningsvärde	112 729	112 729
Årets investeringar	7 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>120 129</u>	<u>112 729</u>
Ingående avskrivningar	-91 491	-83 491
Årets avskrivningar	-9 480	-8 000
Utgående avskrivningar	<u>-100 971</u>	<u>-91 491</u>
Bokfört värde	19 158	21 238

Not 12 Aktier, andelar och värdepapper

Långfristiga värdepappersinnehav m.m.

Se mer i bilagan till not 12 längre bak i denna redovisning.

5 741 600	5 220 400
------------------	------------------

146



HSBs Brf Kristineberg I Hudiksvall

Noter	2015-12-31	2014-12-31
-------	------------	------------

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	13	0
	<u>13</u>	<u>0</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	259 275	174 716
	<u>259 275</u>	<u>174 716</u>

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 715 500	0	4 228 483	7 224 860	212 250
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-78 671	290 921	-212 250
Innevarande års avs/disps.			-383 250	383 250	
Årets resultat					897 528
Belopp vid årets slut	2 715 500	0	3 766 562	7 899 031	897 528

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	519709	2,86%	2017-03-01	9 625 000	500 000
Stadshypotek	614317	3,48%	2018-03-01	10 795 332	300 000
Stadshypotek	720598	2,26%	2020-03-01	12 728 804	300 000
				33 149 136	1 100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 32 049 136

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 27 649 136

Luf

Bilaga till Not 12 Aktier, andelar och Värdepapper**Innehavet 2015-01-01 såg ut enligt följande**

Typ	Nr	Förfall	Belopp
AIO	913 AS	2016-03-07	280 000
	Courtage på köp		5 600
AIO	931 RT	2016-03-07	280 000
	Courtage på köp		5 600
AIO	943 RI	2016-03-29	200 000
	Courtage på köp		4 000
AIO	953 AN	2018-04-04	200 000
	Courtage på köp		3 000
VO	953 VB	2016-04-04	200 000
	Courtage på köp		3 000
AIO	955 AV	2016-06-10	300 000
	Courtage på köp		6 000
PFO	955 PF	2018-06-11	300 000
	Courtage på köp		6 000
AIO	956 AD	2017-06-13	300 000
	Courtage på köp		6 000
AIO	958 AN	2018-09-10	300 000
	Courtage på köp		6 000
AIO	958 AA	2017-09-08	300 000
	Courtage på köp		6 000
PFO	960 PF	2018-12-17	500 000
	Courtage på köp		10 000
AIO	960 AE	2017-12-18	500 000
	Courtage på köp		10 000
AIO	962 AE	2019-02-11	200 000
	Courtage på köp		4 000
AIO	962 PF	2019-02-11	200 000
	Courtage på köp		4 000
AIO	964 AG	2018-04-03	230 000
	Courtage på köp		4 600
AIO	964 AN	2019-04-01	230 000
	Courtage på köp		4 600
AIO	967 AS	2019-07-22	400 000
	Courtage på köp		8 000
AIO	967 PF	2019-07-22	200 000
	Courtage på köp		4 000
			5 220 400

Under året har följande inlösen gjorts

Typ	Nr	Förfall	Belopp
AIO	953 AN	2018-04-04	-200 000
	Courtage på köp		-3 000
AIO	956 AD	2017-06-13	-300 000
	Courtage på köp		-6 000
AIO	958 AN	2018-09-10	-300 000
	Courtage på köp		-6 000
AIO	931 RT	2016-03-07	-280 000
	Courtage på köp		-5 600
			-1 100 600

Under året har följande köp gjorts

Typ	Nr	Förfall	Belopp
PFO	974 PF	2020-03-02	300 000
	Courtage på köp		6 000
AIO	974 AS	2020-03-02	300 000
	Courtage på köp		6 000
AIO	114AX	2018-07-06	330 000
	Courtage på köp		6 600
AIO	114AY	2018-07-06	330 000
	Courtage på köp		6 600
AIO	114AZ	2018-07-06	330 000
	Courtage på köp		6 600

1 621 800

Utgående värde 2015-12-31

5 741 600

Avkastningen på inlösta och befintliga värdepapper ser ut enligt följande:

AIO	953 AN	53 400
AIO	956 AD	73 800
AIO	958 AN	71 400
AIO	931AS	77 559
		276 159

Avkastningen är bokförd som resultat från övriga anläggningstillgångar.
(se not 7)

Enligt kontoutdrag är markandsvädet 5.686.540 kr per 2015-12-31



HSBs Brf Kristineberg I Hudiksvall

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 100 000	1 075 612
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	90	300
Arbetsgivaravgifter	7 865	105
Fond för Inreunderhåll	2 081 267	2 042 645
Övriga kortfristiga skulder	15 838	0
	2 105 060	2 043 050
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	74 567	91 229
Övriga upplupna kostnader	195 715	264 441
Förutbetalda hyror och avgifter	607 725	621 317
	878 007	976 987

Hudiksvall den 2/3 - 2016.

Jan Lysell
Magnus Jonsson
Marie-Louise Bjurström
Marina Höglund
Mikael Sundberg
Roland Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

13 april 2016

Av stämman vald revisorBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kristineberg, org.nr. 716413-3808

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kristineberg 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 Kristineberg 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.

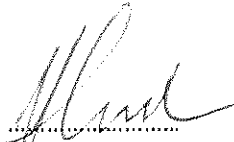
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

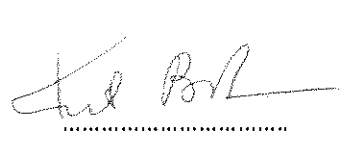
Uttalanden

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

Söderhamn den 13/4 2016



Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor