

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8-12
Påskrift av styrelse och revisorer	13
Revisionsberättelse	
Nyckeltal och diagram	Bilaga

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Ämbaret 2,3,4 och 6 i Örnsköldsviks kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 180 lägenheter och 9 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962-1963. Fastighetens adress är Vintergatan 2-8 i Örnsköldsvik.

### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
24	72	60	12	12

### Dessutom tillkommer:

Lokaler

9

Total bostadsarea: 12 672 m<sup>2</sup>

Total lokalarea: 1 324 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 76 089 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 76 089 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Sundsvall har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Efter den senaste stämman 2015-03-25 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppgift</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>årsstämmen</b>
Bengt Edblom	Ordförande	Stämman	2017
Cecilia Jönsson	Vice ordförande	Stämman	2016
Ann-Charlotte Norgren	Sekreterare	Stämman	2016
Mats-Åke Eriksson	Ledamot	Stämman	2016
Ove Johansson	Ledamot	Stämman	2017

### Styrelsesuppleanter

Theodora Nordling Söderström	Stämman	2016
Henrik Claesson	Stämman	2016

## Revisorer och övriga funktionärer

### Ordinarie revisorer

KPMG AB i Örnsköldsvik	Auktoriserad	Stämman
------------------------	--------------	---------

### Valberedning

Anders Byström	Stämman
Peter Kassman	Stämman
Berta Lundmark	Stämman

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften för elavgifter, bostadsrätter och bostadsrättslokaler senast 2015-01-01 då den höjdes med 2 %. Garage och p-platser höjdes från samma datum, med 25:40/månad resp. 7:-/månad.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften för bostadsrätter och bostadsrättslokaler med 1 % från och med 2016-01-01. Lokal 901 Vintergatan 8F och lokal 906 Vintergatan 2 höjdes med 468:-/år och lokal 901 Vintergatan 6F höjdes med 540:-/år.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 561 kr/m<sup>2</sup>/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 456 tkr och planerat underhåll för 1 481 tkr. Kostnaderna för reparationer har i huvudsak bestått av vattenskador, avlopp, värme, låssystem, tvättstugeutrustning och ventilation.

Kostnaderna för planerat underhåll specificeras i avsnittet "**Årets utförda underhåll**".

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Fönsterbyte	1992
Byte takbeläggning	1998-1999
Badrumsrenovering	2000
Balkonginglasning	2005
Stambyte, kök	2010

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp tkr</b>
Tvättstugeutrustning	37
Ventilation, rengöring, tätning och installation av rensluckor	1 199
Relining badrum	24
P-platser, utbyte av motorvärmare	221

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Ventilation	2016	Install. av tryck- och temp.styrda takfläktar
Innergårdar	2016	Asfaltering av innergångar
Markytor	2016	Översyn av häckar

**Årets resultat** uppvisar ett överskott före fondavsättning med 546 764 kr. I en bostadsrättsförening vill man även mäta resultatet efter fondförändring, vilket blir ett överskott med 728 181 kr.

Överskottet beror i huvudsak på ett högre uttag ur underhållsfonden.

I resultatet ingår avskrivningar med 684 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

## Medlemsinformation

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 19 överlåtelser).

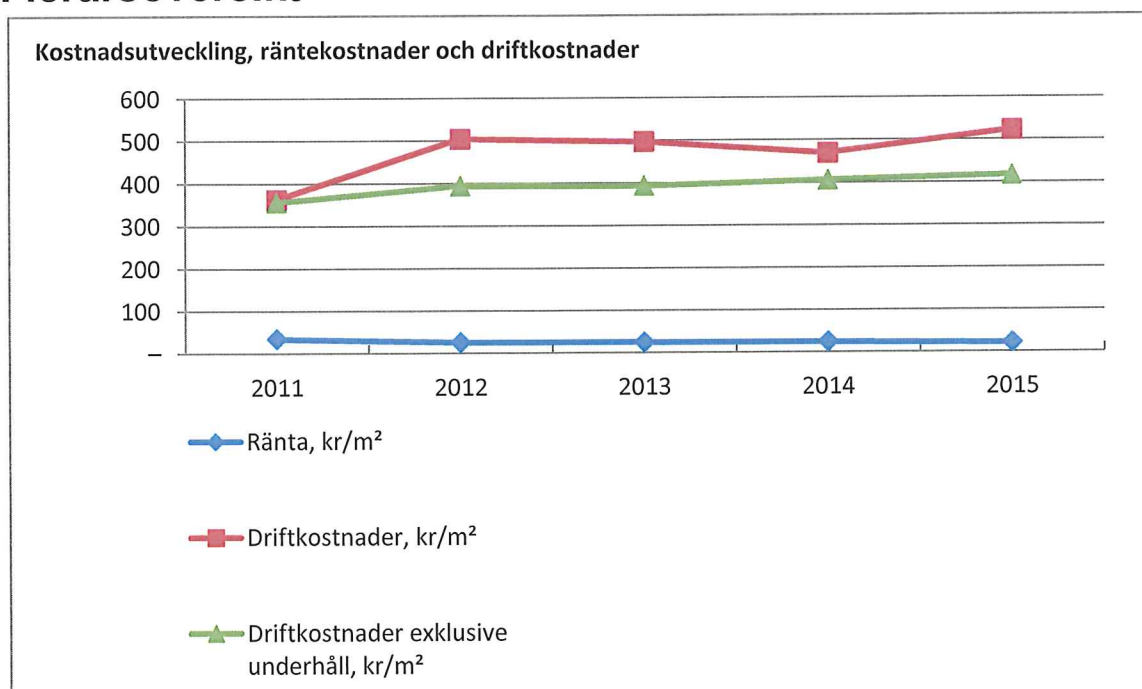
Föreningen anlitar Riksbyggen för sin förvaltning. Riksbyggen är miljöcertifierade enligt ISO 14001.

### Miljö

Vid de två senaste OVK-besiktningarna, 2006 och 2012, har det varit anmärkningar på ventilationen i många lägenheter. En rengöring av köks och badrumskanaler har ansetts vara nödvändigt. Styrelsen beslutade att åtgärda detta.

Ventilationsschakt har undersökts, filmats och har påvisat läckage. Dessa har tätats, rensluckor och nya spirorör har installerats i alla kökskanaler på våningarna 1 och 2, detta för att underlätta rengöring av kanalerna. För vertikal åtkomst har tackluckor installerats på varje hus. Lägenheterna på våning 3 rengörs uppifrån, via takluckor. När takluckorna installerats skall ventilationen i de tomma soprummen avstängas och därmed sparas energi. Många boende upplever drag från luftspalterna i fönstren och problemet uppstår, då vissa stänger och andra öppnar. Under 2016 kommer fläktarna på taket att bytas mot tryck- och temperaturstyrda fläktar och därmed ge ett jämnare flöde av inkommande luft.

## Flerårsöversikt



*Um*

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Rörelsens intäkter	8 426	9 102	8 975	8 785	8 549
Resultat efter finansiella poster	547	1 115	562	183	1 707
Årets resultat	547	1 115	562	294	1 730
Resultat före avskrivningar	1 231	1 799	1 246	978	2 414
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	- 69	499	- 54	- 322	1 114
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	93	93	93	93	93
Balansomslutning	26 597	25 838	25 810	24 811	24 254
Soliditet	61%	60%	56%	56%	56%
Likviditet	316%	307%	203%	187%	169%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	560	549	539	528	518
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	523	469	497	505	362
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m <sup>2</sup>	417	405	393	394	356
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	21	24	25	25	34
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	849	811	756	725	680
Lån, kr/m <sup>2</sup>	559	572	584	659	673

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 500 000
Årets resultat före fondförändring	546 763
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 481 417
Summa överskott	<u>2 228 181</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>728 181</u>
Att balansera i ny räkning	1 500 000

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*pm*

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	8 425 542	8 231 584
Övriga rörelseintäkter	2	945 992	870 693
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<b>9 371 534</b>	<b>9 102 277</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-7 317 137	-6 567 975
Övriga externa kostnader	4	- 349 443	- 310 265
Personalkostnader	5	- 223 828	- 167 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	- 684 368	- 684 368
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 574 776</b>	<b>-7 730 584</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>796 758</b>	<b>1 371 693</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	44 930	77 835
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 294 924	- 334 811
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>- 249 994</b>	<b>- 256 977</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>546 763</b>	<b>1 114 716</b>
<b>Årets resultat</b>	10	<b>546 763</b>	<b>1 114 716</b>

*Sm*

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	17 603 979	18 288 347
Inventarier, verktyg och installationer	9	–	–
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>17 603 979</u>	<u>18 288 347</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>17 603 979</b></u>	<u><b>18 288 347</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		–	3 752
Övriga fordringar		49 617	132 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		293 025	169 414
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>342 642</u>	<u>305 719</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>1 600 000</u>	<u>1 800 000</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>7 049 964</u>	<u>5 444 347</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>7 049 964</u>	<u>5 444 347</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>8 992 606</b></u>	<u><b>7 550 066</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>26 596 585</b></u>	<u><b>25 838 413</b></u>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 996 650	1 996 650
Fond för yttre underhåll		11 878 445	11 351 412
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>13 875 095</u>	<u>13 348 062</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 681 417	1 093 733
Årets resultat		546 764	1 114 716
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 228 180</u>	<u>2 208 449</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>16 103 276</b></u>	<u><b>15 556 511</b></u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 648 510	7 824 802
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 648 510</u>	<u>7 824 802</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	176 292	176 292
Leverantörsskulder		843 946	397 354
Övriga skulder		583 914	667 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 240 647	1 216 146
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 844 799</u>	<u>2 457 100</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>26 596 585</b></u>	<u><b>25 838 413</b></u>

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 15 376 900 15 376 900

### Ansvarsförbindelser

inga inga





# Noter med redovisnings- principer och tilläggsuppgifter

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningen har inget underskott att nyttja.

## Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

## Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

## Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar och markanläggningar	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31      2014-12-31

### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	7 101 735	6 962 484
Årsavgifter, lokaler	875 746	858 575
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	- 55 829	- 55 829
Hyrer, lokaler	9 319	9 319
Hyrer, garage	310 419	284 241
Hyrer, p-platser	188 063	173 820
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-	- 649
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	- 3 910	- 377
	<u>8 425 542</u>	<u>8 231 584</u>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

Elavgifter	444 028	431 472
Övriga ersättningar	9 581	-
Försäljning av värme	390 060	434 183
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	284	- 20
Inkassointäkter	3 060	2 308
Övriga rörelseintäkter	1 778	2 750
Försäkringsersättningar	97 201	-
	<u>945 992</u>	<u>870 693</u>

### Not 3 Driftkostnader

Reparationer	456 067	306 823
Underhåll	1 481 417	893 733
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	274 068	274 698
Försäkringspremier	86 575	81 488
Kabel- och digital-TV	304 303	289 285
Fastighetsskötsel	312 409	313 792
Städning gemensamma utrymmen	249 095	238 141
Obligatoriska besiktningar	-	28 530
Bevakningskostnader	23 303	20 869
Övriga utgifter, köpta tjänster	23 943	19 326
Snö- och halkbekämpning	118 364	122 309
Drift och förbrukning, övrigt	13 845	73 759
Förbrukningsmateriel	2 964	18 693
Vatten	664 541	537 530
El	790 462	826 056
Uppvärmning	2 270 663	2 285 763
Sophantering och återvinning	245 119	237 181
	<u>7 317 137</u>	<u>6 567 975</u>



**Not 4 Övriga externa kostnader**

Fritidsmedel	3 426	–
Arvode för teknisk förvaltning	–	4 996
Förvaltningsarvode	257 660	257 103
Juridiska kostnader	2 850	4 950
Arvode, yrkesrevisorer	18 129	17 884
Kreditupplysningar	–	8 563
Telefon och porto	1 488	1 816
Bankkostnader	–	- 166
Övriga externa kostnader	65 890	15 119
	<u>349 443</u>	<u>310 265</u>

**Not 5 Personalkostnader**

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	2 000	2 600
Övriga kostnadsersättningar	–	- 6 500
Fast styrelsearvode	62 940	62 940
Sammanträdesarvoden	67 952	40 512
Arvode till valberedningen	6 540	4 360
Övriga ersättningar	31 081	16 241
Övriga ersättningar till förtroendevalda	–	296
Övriga kostnadsersättningar	11 242	14 055
Summa	<u>181 755</u>	<u>134 504</u>
Sociala kostnader	42 073	33 472
	<u>223 828</u>	<u>167 976</u>

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

Byggnader	551 000	551 000
Standardförbättringar	133 368	133 368
	<u>684 368</u>	<u>684 368</u>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter från bank	35 798	71 120
Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	–	482
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	8 636	5 222
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	243	191
Övriga ränteintäkter	253	820
	<u>44 930</u>	<u>77 835</u>



**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	25 483 217	25 483 217
Mark	424 960	424 960
Standardförbättringar	6 668 418	6 668 418
	<u>32 576 595</u>	<u>32 576 595</u>

Summa anskaffningsvärden

32 576 595 32 576 595

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-13 754 776	-13 203 776
Standardförbättringar	- 533 472	- 400 104
	<u>-14 288 248</u>	<u>-13 603 880</u>

Årets avskrivning byggnader

- 551 000 - 551 000

Årets avskrivning standardförbättringar

- 133 368 - 133 368

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-14 972 616 -14 288 248

Restvärde enligt plan vid årets slut

17 603 979 18 288 347

Varav

Byggnader	11 177 441	11 728 441
Mark	424 960	424 960
Standardförbättringar	6 001 578	6 134 946

## Taxeringsvärden

bostäder

69 456 000 69 456 000

lokaler

6 633 000 6 633 000

Totalt taxeringsvärde

76 089 000 76 089 000

varav byggnader

59 873 000 59 873 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

## Anskaffningsvärden

Vid årets början

Inventarier och verktyg	15 261	15 261
Installationer på egen fastighet	302 811	302 811
	<u>318 072</u>	<u>318 072</u>

Summa anskaffningsvärden

318 072 318 072

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg	- 15 261	- 15 261
Installationer	- 302 811	- 302 811
	<u>- 318 072</u>	<u>- 318 072</u>

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 318 072 - 318 072

				2015-12-31	2014-12-31
Not 10 Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Upplåtelse- avgifter	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 136 779	859 871	11 351 412	1 093 733	1 114 716
Extra fondavsättning enl.stämmobeslut			708 449	- 708 449	
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 114 716	-1 114 716
Reservering underhållsfond			1 300 000	-1 300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 481 417	1 481 417	
Årets resultat					546 764
Vid årets slut	1 136 779	859 871	11 878 445	1 681 417	546 764

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 546 763 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 728 180 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

#### Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån				7 824 802	8 001 094
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)				- 176 292	- 176 292
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut				7 648 510	7 824 802


Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,80%	2019-12-01	1 813 094		40 292	1 772 802
STADSHYPOTEK	4,29%	2018-03-30	1 547 000		34 000	1 513 000
STADSHYPOTEK	4,29%	2018-03-30	1 547 000		34 000	1 513 000
STADSHYPOTEK	4,29%	2018-03-30	1 547 000		34 000	1 513 000
STADSHYPOTEK	4,29%	2018-03-30	1 547 000		34 000	1 513 000
			<b>8 001 094</b>		<b>176 292</b>	<b>7 824 802</b>

Under nästa räkenskapsår beräknas föreningen amortera 176 292 kr varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld.


*pn*

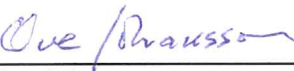
Örnsköldsvik 2016-02-25

  
Bengt Edblom


  
Cecilia Jönsson

  
Ann-Charlotte Norgren

  
Mats-Åke Eriksson

  
Ove Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-03-04

  
Frida Kolbäck, KPMG AB i Örnsköldsvik  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ämbaret, org. nr 789600-0234

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ämbaret 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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 Bostadsrättsföreningen Ämbarets 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 Bostadsrättsföreningen Ämbaret 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 beträffande 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örnsköldsvik den 4 mars 2016

KPMG AB



Frida Kolbäck  
Auktoriserad revisor