



ÅRSREDOVISNING 2015

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING STRÖMSLUND I TROLLHÄTTAN

Organisationsnummer 769614-3242



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse.

Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året.

Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen placeringar dels omsättningstillgångar såsom hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier.

Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader som föreningen äger.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER: Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t.ex. nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter, låneeftergifter och avsättning utöver plan till fond för yttre underhåll.

BALANSRÄKNINGEN: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Org nr 769614-3242

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2015-01-01 – 2015-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar med anpassning av § 32 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd enl. SFS 1991:1273 och godkänd under år 2010.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2013. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2019.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastigheter Bergeken 1 och Steneken 1 är belägen på adresserna Dragarevägen 42-60 och Grantäppevägen 3-9 i Trollhättan.

På fastigheten finns 7 st bostadshus i 2 st våningar.

Huset färdigställdes år 2008. Därefter har planerat underhåll utförts.

Den totala bostadsytan uppgår till 2 272 kvm.

Föreningens 28 st bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
3	8
4	20

I föreningen finns även 33 st bilplatser.

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Byte av sand i sandlådan, enligt underhållsplanen.

Föreningen har utfört den årliga servicen av värmepannor. I samband med detta upptäcktes ett antal fel som kunde åtgärdas i god tid före hösten och det kalla vädret.

Slamsugning har utförts i samtliga lägenheter i plan 2 samt i plan 1 i hus C. Det visade sig vara en god åtgärd och därför har styrelsen beslutat införa denna i underhållsplanen som en förebyggande åtgärd då denna kan fördröja nödvändigt byte av stammar.

Föreningen har under året påbörjat installation av fibernät. Detta kommer att färdigställas under 2016.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 26 030 kr.

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för åtgärder enligt underhållsplanen:

Översyn av linjemarkeringar på asfaltsytor under 2016. Varefter en del målningsarbete är schemalagt med start 2018.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4 % den 1 januari 2016. Den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 755 kronor per kvm. Kostnaden för bilplatserna kvarstår oförändrat.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 23 675 250 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Föreningen har omplacerat 1 000 000 kr från Nordea till 3 resp. 6 mån inlåningsräkning i HSB Nordvästra Götaland då detta ger en högre ränta.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2016. Efter en avsättning till yttre fond med 550 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 16 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på -337 064 kr.

Ett antal kostnader kommer att stiga under 2016 såsom el och elnät, vatten och avlopp samt renhållning. Rörande räntor ligger dessa fast och föreningen har ett lån som ska skrivas om sent under 2016. Avskrivningarna följer K2 och uppgår därför till 300 000 kr.

Styrelsen gick gemensamt igenom de enskilda posterna i budgetförslaget. Utöver ovan nämnda kostnadsökningar så får vi även ökade TV/datakostnader p.g.a. fiberuppkopplingen under 2016. Efter en analys av kostnadsutvecklingen under en 5-årsperiod beslutade styrelsen att i 2016 års budget ska avsättning till yttre fonden uppgå till 550 000 kr och avgifterna höjas med 4 %.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv och internet.

Aktiviteter

Föreningen har genomfört två städdagar, en på våren och en på hösten, med en medlemsuppslutning som styrelsen hoppas ska förbättras under 2016. Styrelsen har gett ut 6 stycken informationsblad, varav 2 rörde skötsel av värmepannor. Styrelsen har hälsat nya medlemmar välkomna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 29 st medlemmar varav 28 st innehar bostadsrätt.

Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 23 april 2015 med 19 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Eva Holmberg	ordförande
Anna-Lena Landin	vice ordförande
Göran Olausson	sekreterare
Jarl Dahlgren	ledamot
Dan Nyberg	ledamot, utsedd av HSB NVG
Anna Vidarsson	ledamot
Sinisa Pranic	suppleant
Emil Eriksson	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Anna-Lena Landin, Göran Olausson samt Sinisa Pranic.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Eva Holmberg, Anna-Lena Landin, Jarl Dahlgren samt Göran Olausson, två i förening.

Fastighetsansvarig

Jarl Dahlgren har varit fastighetsansvarig i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Liz Björklund med Kari Granstrand som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Anna-Lena Landin med Anna Vidarsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ylva Hansson, sammankallande, samt Karlerik Fransson och Bosse Pettersson.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit styrelsen.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit styrelsen.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Per Bjelkengren.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	1 732	1 680	1 640	1 626	1 639
Resultat efter finansiella poster tkr	351	201	196	135	226
Avgifts- och hyresbortfall %	0,1	0,3	0,3	0,1	0,2
Låneskuld tkr	23 675	23 836	23 998	24 058	24 160
Låneskuld kr/kvm	10 420	10 491	10 562	10 589	10 634
Soliditet %	49	48	48	47	47
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	726	675	655	685	685
Fond för yttre underhåll tkr	1 403	400	326	256	186
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	260	182	33	31	31

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 403 000
--	-----------

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	852 375
Årets resultat före fondförändring	351 149
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-590 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	613 524

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	613 524
----------------------------	---------

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 732 106	1 680 060
Summa intäkter		1 732 106	1 680 060
Driftskostnader	Not 2	-419 953	-448 741
Personalkostnader	Not 3	-39 879	-26 939
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-300 000	-300 000
Summa rörelsekostnader		-759 832	-775 680
Rörelseresultat		972 274	904 380
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 225	4 345
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-622 350	-707 829
Summa finansiella poster		-621 125	-703 483
Årets resultat		351 149	200 897
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-590 000	-413 000
Disposition underhållsfond		0	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-590 000	-413 000
Resultat efter fondförändring		-238 851	-212 103
Högre avskrivningar pga K2		190 000	199 000
Resultat efter fondförändring och justering avskrivningar		-48 851	-13 103

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	44 393 000	44 693 000
	<u>44 393 000</u>	<u>44 693 000</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

44 393 500	44 693 500
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	5 970	132
	<u>27 248</u>	<u>28 778</u>
	33 218	28 910

Kortfristiga placeringar

Not 10	2 063 477	1 602 976
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

217 050	260 763
---------	---------

Summa omsättningstillgångar

2 313 746	1 892 649
------------------	------------------

Summa tillgångar

46 707 246	46 586 149
-------------------	-------------------

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Balansräkning **2015-12-31** **2014-12-31**

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 760 000 20 760 000

Fond för yttre underhåll

1 403 000 400 000

22 163 000 21 160 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

262 375 1 064 478

Årets resultat

351 149 200 897

613 525 1 265 375

Summa eget kapital

22 776 525 **22 425 375**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 23 514 250 23 675 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13 161 000 161 000

Leverantörsskulder

30 187 72 481

Skatteskulder

17 416 34 172

Övriga skulder

Not 14 0 1 842

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15 207 868 216 029

416 471 485 524

Summa skulder

23 930 721 **24 160 774**

Summa Eget kapital och skulder

46 707 246 46 586 149

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

24 900 000 24 900 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 117 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 649 472	1 533 504
	Hyror	83 400	83 400
	Bortfall hyror	-1 270	-4 366
	Elintäkter	504	504
	Vattenintäkter	0	67 014
	Övriga intäkter	0	4
		1 732 106	1 680 060
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	102 639	92 052
	Tv/datakostnader	16 764	19 068
	Reparationer	26 030	56 733
	El	35 924	33 598
	Vatten	73 339	64 705
	Sophämtning	33 013	32 364
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	17 416	33 992
	Medlemsavgifter	13 744	13 660
	Övriga avgifter	24 587	23 664
	Förvaltningsarvoden	50 540	44 572
	Övriga driftskostnader	18 689	24 688
	Övriga kostnader	7 268	9 645
		419 953	448 741
Not 3	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	26 858	18 800
	Löner och andra ersättningar	7 041	3 000
	Sociala kostnader	5 980	5 139
		39 879	26 939
Not 4	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	300 000	300 000
		300 000	300 000
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 225	4 345
		1 225	4 345
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	622 350	707 829
		622 350	707 829

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 7Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år2133

Värdeår enligt taxeringsbeslut2007

	Anskaffningsvärde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings-tid	Bokfört värde 2015-12-31
Ursprunglig byggnad	36 460 000	-767 000	-300 000	2008-2133	35 393 000
Mark	9 000 000				9 000 000
	45 460 000	-767 000	-300 000		44 393 000

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	36 460 000	36 460 000
Anskaffningsvärde mark	9 000 000	9 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 460 000	45 460 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-767 000	-467 000
Årets avskrivningar	-300 000	-300 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 067 000	-767 000

Bokfört värde

	44 393 000	44 693 000
--	------------	------------

Taxeringsvärde för Steneken 1 och Bergeken 1

Byggnad - bostäder	19 600 000	19 600 000
	19 600 000	19 600 000
Mark - bostäder	3 124 000	3 124 000
	3 124 000	3 124 000
Taxeringsvärde totalt	22 724 000	22 724 000

Not 8Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

	500	500
--	-----	-----

Not 9Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	550	0
Skattekonto	132	132
Övrigt	5 288	0
	5 970	132

Not 10Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2015-10-01	2016-01-01	3 mån	0,44%	500 000
HSB Nordvästra Götaland	2015-10-01	2016-04-01	6 mån	0,54%	500 000
Nordea sparkonto					1 063 477
					2 063 477

Not 11Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 760 000	0	400 000	1 064 478	200 897
Vinstdisp enl. stämmobeslut			413 000	-212 103	-200 897
Reservering till yttre fond			590 000	-590 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					351 149
Belopp vid årets slut	20 760 000	0	1 403 000	262 375	351 149



HSB - där målgäternas bor

Org Nr: 769614-3242

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låneummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2756748659	2,55%	2016-11-24	8 160 000	80 000
Swedbank Hypotek	2756748758	3,29%	2020-10-26	7 800 000	0
Nordea	39788671314	0,71%	2015-12-30	7 715 250	81 000
				23 675 250	161 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

23 514 250

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

22 870 250

Mellan Nordea och föreningen upprättades 2012 01 04 avtal om RänteSwap. Avtalet gäller tiden 2012 01 09 - 2021 12 30. Nominellt belopp är 3 000 000 kronor till fast ränta 2,77%.

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **161 000** **161 000**

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	900
Arbetsgivaravgifter	0	942
	0	1 842

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	133 914	128 610
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	73 954	87 419
	207 868	216 029

Trollhättan 17/3 2016

Eva Holmberg

/Flyktat.

Anna-Lena Landin

Göran Olausson

Anna Vidarsson

Jarl Dahlgren

Dan Nyberg

Vår revisionsberättelse har 5/4 2016 avgivits beträffande denna årsredovisning

Liz Björklund
Av föreningen vald revisor

Mikael Lenrup
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

SINISA PRAMIC

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Organisationsnummer 769614-3242

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Strömslund i Trollhättan

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 2015-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Strömslund i Trollhättan

för 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.

Revisorernas 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 revisionsssed 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.

Trollhättan 15/4 2016

Liz Björklund

Av föreningen vald revisor

Mikael Lenrup

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser, upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättnings-tillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

KASSA OCH BANK (LIKVIDA MEDEL): Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

LÅNGFRISTIGA SKULDER: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta

en underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus. Tillgodohavanden i fonder för yttre underhåll redovisas i balansräkningen under bundet eget kapital. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Tillgodohavanden i fonder för inre underhåll redovisas på skuldsidan i balansräkningen under kortfristiga skulder.

STÄLLDA PANTER: Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättnings-tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.