



Styrelsen för HSB brf Bågen i Umeå

Org nr: 794000-0842

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

lv

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bågen i Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1961 på fastigheterna Minnet 16 och Minnet 17 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Rådhusplanen 18 A-D i Umeå.

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

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens lägenheter och lokaler fördelar sig enligt följande:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
96	lägenheter (bostadsrätt)	6 415
16	lokaler (bostadsrätt)	1 784
9	lokaler (hyresrätt)	167

På föreningens fastigheter finns 64 parkeringsplatser.

De senaste åren har föreningen bland annat gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- 2005 Stambyten
- 2005 El-entreprenad
- 2009 Ventilationsbyte
- 2010 Fönsterbyte
- 2012 Stamspolning av fastighetens avlopp omfattade avloppsstammar, stickledningar mellan diskbänkar och stammar samt stickledningar mellan badrum och stammar.
- 2012 Snörasskydd monterade på taket runt hela fastigheten.
- 2013 Renovering av takterrasserna och installation av värmekablar.
- 2014 Nytt tätskikt på taket till affärslokalerna. Bro & Tak har även monterat livlinefästen, bytt takbrunnar mot fasaden, rensat rännal mm. Slutbesiktning utförd av Projektledningsgruppen.
- 2014 OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) genomförd



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av portdörrar till nya kraftiga i ek som efterliknar originaldörrarna till fastigheten. Tillverkade hos SSC Klingan i Skellefteå.
- Byte av portlås till nytt beröringsfritt system från Aptus (Assa Abloy). Systemet driftsatt i början på december 2015.
- Byte av låssystem för garaget till Aperio (Assa Abloy) enheter som inkluderas i det beröringsfria systemet från Aptus
- Byte av torktumlare och torkskåp till moderna energisnåla motsvarigheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2015-08-26.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Vidareutveckling av det beröringsfria låssystemet med "taggar"
- Översyn/renovering av trapphus.
- Förbättringar av förebyggande brandskyddet i föreningens fastigheter

Planerade åtgärder finansieras med uttag ur fond för yttre underhåll och egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 438 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2016 upprättade budgeten visade att föreningen kunde fortsätta med oförändrade avgifter och styrelsen beslöt att behålla årsavgifterna oförändrade under 2016.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 18 422 443 kr. Under året har föreningen amorterat 550 158 kr.

Väsentliga avtal

Ekonomisk och teknisk förvaltning har under året utförts av HSB Umeå ek för. Trappstädning och inre renhållning har utförts av Städkompetens i Norrland AB.

Vicevärd i föreningen har varit John Johansson d.y.

HSB Vind i Umeå Ek för

HSB Brf Bågen äger 100 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 99181 kWh vindel. Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 1 000 kWh per andel. Utfallet blev 992 kWh per andel (867 kWh). HSB Vinds elpris under 2015 var 43,6 öre/kWh exkl energiskatt och moms. Priset baseras på gällande marknadspris (terminspris) sista kvartalet år 2014 och gällde som pris för 2015. Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av HSB Vinds produktion av vindel var totalt 17,3 kg CO₂e (19,4 kg) vilket är 0,2 gram per kWh.

SW

Medlemsinformation

Under året har 11 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 137 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Umeå innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-05-25. På stämman deltog 37 medlemmar och 3 fullmakter inlämnades.

Styrelse		Vald till årsstämma, år
Simon Lindehell	ordförande, sekreterare	2016
Bertil Bohlin	vice ordförande (avgått 151116)	2017
Kristoffer Bjuhr	tjänstgörande suppleant (från 151116)	2016
John Johansson d.y	vice sekreterare	2016
Per Sällvin	ledamot	2016
Ola Lundström	ledamot	2017
Erik Selander	ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige	

Styrelsesuppleanter har varit Agneta Andersson vald till 2017 och Kristoffer Bjuhr vald till 2016.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Kent Lundström med Jan Lundberg som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Umeå fullmäktige var Simon Lindehell med Bertil Bohlin som suppleant.

Valberedningen har varit Viktor Wiklund sammankallande, Östen Burström samt Barbro Kjellberg.

Föreningens fritidskommitté har bestått av Kjerstin Helgstrand (sammankallande), Margareta Lundström, Helena From, Samuel Boman och Jan Lundberg. Under 2015 har fritidskommittén ordnat med ett antal aktiviteter bland annat:

- Fika till vårstädningen av innergården
- Helen From inköpte och planterade alla blommor på innergården och i portarna, samt skötsel av dem. Föreningen är mycket glad för hennes engagemang!
- Under sommaren bjöd fritidskommittén på fika och sallad vid olika tillfällen i trädgården.
- Ordnat med lotteri med vinster (lunch-biljetter) vid föreningens årsstämma.
- Jultallrik för alla medlemmar på Folkets Hus (33 medlemmar närvarade). Sånger och den sedvanliga jul-tävlingen.
- Jul och nyårshälsning med tävlings-facit.

Styrelsen vill tacka fritidskommittén för sitt engagemang under verksamhetsåret.



Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	4 983	5 019	5 001	5 003	4 984
Rörelseresultat tkr	708	856	25	495	615
Resultat efter finansiella poster tkr	304	343	-520	-79	-30
Resultat efter föreslagen vinstdisp. tkr	323	182	-3	97	392
Balansomslutning tkr	25 386	25 383	26 540	27 485	28 442
Soliditet %	22,4	21,2	19,0		
Fond för yttre underhåll tkr	1 844	1 683	2 200	2 375	2 797
Avgifts- o hyresbortfall bostäder o lokaler %	0,05	0	0	0	0
Drifts-/personalkostnader kr/m ² bostadsyta*	485	474	456	434	381
Långfristiga skulder per m ² bostadsyta	2 820	2 908	2 997	3 042	3 243
Genomsnittsränta på lån %	2,20	2,72	2,85	2,91	3,17
Årsavgiftsnivå* för bostäder, kr/m ²	427	427	427	427	427

* Från år 2014 har fastighetsskatt lagts till och föreningsavgäld dragits från driftskostnaden.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 818 167
Årets resultat	303 917
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-453 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	472 401
Summa till stämmans förfogande	3 141 485

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 141 485
-------------------------	-----------

ju



HSB brf Bågen i Umeå

Resultaträkning2015-01-01
2015-12-312014-01-01
2014-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 1	4 982 794	5 018 676
Övriga rörelseintäkter	Not 2	10 000	0
Summa rörelseintäkter		4 992 794	5 018 676

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-2 830 909	-2 847 051
Underhåll enligt plan	Not 4	-472 401	-424 015
Personalkostnader	Not 5	-282 876	-193 133
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-698 222	-698 222
Summa rörelsekostnader		-4 284 408	-4 162 422

Rörelseresultat

708 386

856 254

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	7 236	10 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-411 705	-523 878
Summa finansiella poster		-404 469	-513 185

Resultat efter finansiella poster

303 917

343 068

Årets resultat

Not 9

303 917

343 068

u



HSB brf Bågen i Umeå

Balansräkning**2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	22 141 101	22 839 323
	<u>22 141 101</u>	<u>22 839 323</u>

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	660 500	660 500
	<u>660 500</u>	<u>660 500</u>

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar****22 801 601 23 499 823****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

21 751 49 482

Övriga fordringar

Not 12 65 337 95 658

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 180 804 143 938

*Summa kortfristiga fordringar*267 892 289 078*Kortfristiga placeringar*

Kortfristiga placeringar

Not 14 1 100 000 900 000

*Summa kortfristiga placeringar*1 100 000 900 000*Kassa och bank*

Kassa och bank

1 216 942 693 859*Summa kassa och bank*1 216 942 693 859**Summa omsättningstillgångar****2 584 834 1 882 936****Summa tillgångar****25 386 435 25 382 759**



HSB brf Bågen i Umeå

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Not 15

Medlemsinsatser

729 795

729 795

Fond för yttre underhåll

Not 16

1 844 448

1 683 463

Summa bundet eget kapital

2 574 243

2 413 258

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 818 167

2 636 084

Årets resultat

303 917

343 068

Summa fritt eget kapital

3 122 085

2 979 152

Summa eget kapital

5 696 328

5 392 410

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

18 092 063

18 654 443

Summa långfristiga skulder

18 092 063

18 654 443

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

330 380

318 158

Leverantörsskulder

472 998

392 848

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

7 406

54 340

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

787 260

570 560

Summa kortfristiga skulder

1 598 044

1 335 906

Summa eget kapital och skulder

25 386 435

25 382 759

Poster inom linjen**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Uttagna pantbrev i fastighet

23 855 600

23 855 600

varav ej utnyttjad del

5 433 157

4 882 999

Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

18 422 443

18 972 601

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

ju

**HSB brf Bågen i Umeå****Tilläggsupplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

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

Byggnader

Avskrivning på byggnaden 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. Fastighetens livslängd bedöms vara 53 år och därmed helt avskriven 2014.

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Vind värderas till anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av stämman.

Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter samt i förekommande fall andra inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för 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 Bågen i Umeå

Noter

2015-01-01
2015-12-312014-01-01
2014-12-31

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	2 739 700	2 739 700
	Årsavgifter lokaler	1 873 164	1 878 394
	Hyror lokaler	107 465	107 811
	Hyror garage, p-platser	258 707	260 028
	Övriga intäkter	3 758	32 743
	Summa	4 982 794	5 018 676
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Ersättning för försäkringsskador	10 000	0
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	179 056	172 874
	Hissar, besiktningar och avtal	40 755	38 259
	Reparationer och förbrukningsmaterial	204 684	202 243
	Försäkringsskador	28 802	42 093
	El	221 352	222 272
	Uppvärmning	769 687	802 318
	Vatten	254 568	239 715
	Kabel-TV	76 376	75 480
	Internet - datadrift	2 681	2 012
	Fastighetförsäkring	71 616	45 812
	Fastighetsskatt	276 948	274 452
	Förvaltningsarvoden 1)	210 075	195 776
	Övriga driftskostnader	494 310	533 746
		2 830 909	2 847 051
1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 9713 kr (9450 kr)			
Not 4	Underhåll enligt plan		
	Portdörrar	209 808	0
	Passersystem	190 292	0
	OVK	62 250	0
	Panel	6 926	0
	Besiktning tak, 2014 ytskikt tak	3 125	424 015
		472 401	424 015
Not 5	Personalkostnader		
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut	106 396	106 854
	Föreningsvald revisor	3 100	3 100
	Andra ersättningar	99 414	23 053
	Vicevärdsarvode	27 000	25 200
	Sociala kostnader	46 516	34 476
	Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
		282 876	193 133
Not 6	Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		
	Om- och tillbyggnader	698 222	698 222
		698 222	698 222
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter från bank	0	717
	Ränteintäkter placeringar	5 242	8 317
	Övriga ränteintäkter	1 994	1 658
		7 236	10 693

u



HSB brf Bågen i Umeå

Noter

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

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	411 705	523 878
		<u>411 705</u>	<u>523 878</u>

Not 9	Årets resultat		
	Resultatdisposition enligt styrelsens förslag		
	Årets resultat	303 917	343 068
	Föreslagen avsättning till yttre underhållsfond	-453 000	-585 000
	Föreslagen disposition från yttre underhållsfond	<u>472 401</u>	<u>424 015</u>
	Föreslaget uttag ur yttre underhållsfond	19 401	-160 985
	Överskott efter disposition av underhåll	323 318	182 083

lanspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.



HSB brf Bågen i Umeå

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 10 Byggnader och mark inklusive ombyggnader			
Ingående anskaffningsvärde	35 069 286	35 069 286	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 069 286	35 069 286	
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 229 963	-11 531 741	
Årets avskrivningar	-698 222	-698 222	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 928 185	-12 229 963	
Utgående bokfört värde	22 141 101	22 839 323	
varav byggnader	20 964 714	21 662 936	
varav mark	1 044 000	1 044 000	
varav markanläggning	132 387	132 387	

Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 76 362 000 kr. Värdeår 1961.

	Byggnader	Mark	Totalt
F. familjhus/bostäder	43 000 000	17 600 000	60 600 000
F. familjhus/lokaler	11 600 000	4 162 000	15 762 000
	54 600 000	21 762 000	76 362 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Andel i HSB Umeå	500	500	
Andel i HSB Vind Umeå	660 000	660 000	
	660 500	660 500	

Not 12 Övriga fordringar			
Skattefordringar	59 014	61 510	
Skattekonto	3 330	2 808	
Övriga fordringar	2 993	31 340	
	65 337	95 658	

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Ränta	0	1 330	
Fastighetsförsäkring	72 284	71 616	
Förutbetalda kostnader	108 520	70 992	
	180 804	143 938	

Not 14 Kortfristiga placeringar						
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp	
Fastränteplacering, Nordea	2015-10-29	2016-01-28	3 mån	0,15%	500 000	
Fastränteplacering, Nordea	2015-11-18	2016-02-17	3 mån	0,15%	600 000	
					1 100 000	

Not 15 Förändring av eget kapital						
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	729 795	0	1 683 463	2 636 084	343 068	
Vinstdisp enl. stämmobeslut			160 985 *	182 083	-343 068	
Vinstdisp enl. styrelsebeslut						
Årets resultat					303 917	
Belopp vid årets slut	729 795	0	1 844 448	2 818 167	303 917	

* Beslutad avsättning 585 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.

Not 16 Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition			
Belopp vid årets ingång	1 683 463	2 199 910	
Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut	160 985	-516 447	
Föreslagen överföring enl underhållsplan	453 000 *	585 000	
Föreslaget uttag motsvarande årets kostnad	-472 401	-424 015	
Summa	1 825 047	1 844 448	

* Föreslagen avsättning 453 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.



HSB brf Bågen i Umeå

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Villkorsändring		
Nordea Hypotek AB 39788626092	2,95%	2017-02-28	4 965 352	5 018 176
Nordea Hypotek AB 39788695272	0,76%	förmärv ränta	4 700 000	0
Nordea Hypotek AB 39788409482	0,76%	förmärv ränta	1 716 658	2 077 770
Swedbank Hypotek / 2754157648	0,94%	2018-09-25	3 559 100	3 607 990
Swedbank Hypotek / 2757658568	1,74%	2017-08-25	3 481 333	3 518 665
Swedbank Hypotek / 2759169218		lost	0	4 750 000
			18 422 443	18 972 601

Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

-330 380
18 092 063

-318 158
18 654 443

Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år
Finns SWAP-avtal knutna till föreningen

16 770 543
Nej

17 381 811
Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 250	2 250
Arbetsgivaravgifter och löneskatt december	2 356	2 356
Övriga kortfristiga skulder	2 800	49 734
	7 406	54 340

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	29 965	66 182
Övriga upplupna kostnader	371 592	150 343
Förutbetalda hyror och avgifter	385 703	354 035
	787 260	570 560

Umeå 2016 - 04 - 28

Simon Lindehell

Bertil Bohlin

Kristoffer Byhr (suppleant)

John Johansson d.y

Per Sällin

Ola Lundström

Erik Selander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 05 - 12

Kent Lundström

Eeva-Riitta Salminen

Föreningsvald revisor

BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Bågen i Umeå

Organisationsnummer 794000-0842

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Bågen i Umeå 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. 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 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB brf Bågen i Umeå 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 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 bostadsrättslagen.

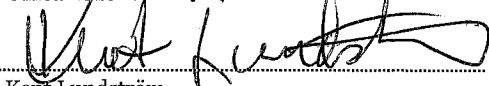
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Umeå 2016-05-12



Kent Lundström

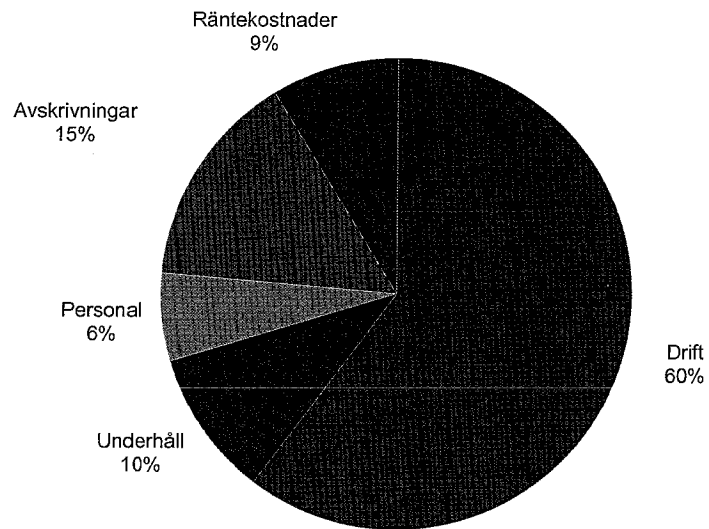
Av föreningen vald revisor



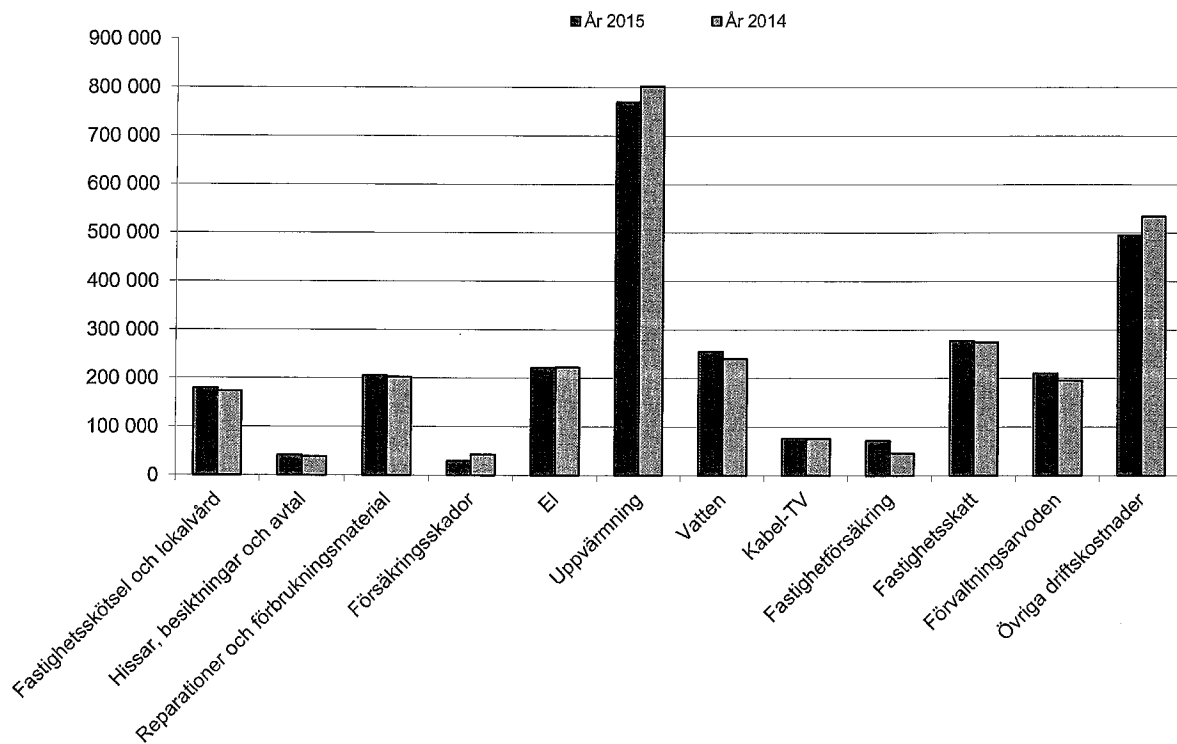
Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Minnet-Bågen- Esplanaden

5013 Gemensamhetsanläggning

	Bokslut 2014-12-31	Bokslut 2015-12-31	Budget 2016
Driftskostnader			
Fastighetsskötsel	76 123	76 032	77 600
Fastighets: 15,246% av skattekostnad	15 332	15 538	15 800
Arvoden inkl soc avg		38 123	38 800
Snöröjn.+ sandning	67 631	111 334	80 000
Underhåll	325 968	118 059	75 000
Pågående byggnadsverksamhet			100 000
Renhållning	201 135	189 158	190 000
Tömn o sei	34 918	36 927	37 100
El till geme Avläsn Minnet + Esplanaden	69 168	65 000	65 000
Främmande tjänster/Hyra Skylift			
Administrativt arvode	13 297	13 282	13 500
Summa ber driftskostnader	803 572	663 453	692 800
Beräknade intäkter			
Hyra bilplatser / lokal	-53 380	-55 641	-53 100
Parkeringsautomater	-66 246	-39 561	-46 000
Affärssopor	-75 967	-66 159	-66 300
Övrigt			
Summa beräknade intäkter	-195 593	-161 361	-165 400
Summa	607 979	502 092	527 400
FÖRDELNING			
Brf Minnet 18,70%	113 692	93 891	98 624
Brf Bågen 53,90%	327 701	270 628	284 269
Brf Esplanad 27,40%	166 586	137 573	144 508
	607 979	502 092	527 400