



Styrelsen för HSB brf Skvadronen i Umeå

Org nr: 769606-8522

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

~

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skvadronen 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 bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Krubban 1 och Dragonfältet 11 i Umeå som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheterna byggdes 2002. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes i oktober 2015.

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

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

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 63 medlemslägenheter har 3 överlåtit under året. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
63	Lägenheter (bostadsrätter)	4 671,5

På föreningens fastigheter finns 70 garage och 40 parkeringsplatser, varav 6 är gästparkeringsplatser. Parkeringsplatserna förvaltas av samfälligheten Stallet till 51 % ägd av Skvadronen och 49 % av brf Kavalleristen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30 årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats.

Under 2015 har följande ombyggnad och underhåll utförts;

- Oljat in trädetaljer på fasad i anslutning till balkonger.
- Byte till ledlampor i trapphusen.
- 6 ramper till entreéerna.
- Målning av soprum.

Underhållen finansieras genom eget kapital och nyttjande av yttre underhållsfond.

Tidigare års underhåll

2014 Spolning och dränering av gårdshus.

2014 Plåt har monterats över träpanel högst upp på hus Olov Palme g 3, och Brogatan 25.

2014 Styrelserummet har byggts om till ett samlingsrum inkluderande f d cykelrum.
2014 Belysningen i trapphusen har tjänat ut och byts succesivt mot ledbelysning med inbyggd censor.
2014 Området sänker sig med en cm per år vilket gör att våra entrétrappor behöver åtgärdas. Trappan på Olov Palmes gata 9 är åtgärdad under året.

Hösten 2012 utförde AK-konsult en större tak- och fasadinventering av husen på Brogatan 25-29, som resulterade i att PEAB åtog sig att utföra kompletterande åtgärder på takkonstruktionerna (bättre avledning av regnvatten). Det observerades brister på utförande av en del plåtanslutningar. Dock uppmättes generellt låga fuktvärden i väggarna. För att frigöra det gamla kompostrummet, har tidnings- och glasåtervinningen flyttats till separata "holkar" utanför soprummet.

Framtida underhåll

Det har tidigare noterats pågående ytskador i putsen (frostsprängning). Styrelsen bedömer att fasadernas frostsprängningar främst runt trapphusen bör åtgärdas inom en snar framtid. Föreningen har även testat olika metoder för att förhindra beläggning på fasaderna. Under våren 2016 kommer en metod att användas i full skala. Fasaderna kommer att besprutas med ett medel, som enligt proven avlägsnar beläggning.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av HSB Umeå ek för. Den tekniska förvaltningen har skötts av FMT förvaltning. Trappstädning och inre renhållning har utförts av Norrlands Miljövård.

Vicevärd i föreningen har varit Reijo Luoma.

HSB Vind i Umeå Ek för

HSB brf Skvadronen äger 85 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 84304 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 14,7 kg CO₂e (16,5 kg) vilket är 0,2 gram per kWh.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under 2015 till i genomsnitt 821 kr/ m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade från och med 2016-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 48 631 210 kr. Under året har föreningen amorterat 237 172 kr. Brf Skvadronen har beslutat att öka amorteringen från 2016.

Budget för 2016

Den för 2016 upprättade budgeten visade på ett positivt resultat med 142 700 kr. Utifrån underhållsplanen som uppdaterades i oktober 2015, kommer avsättning till yttre underhållsfond att ske med 247 000 kr. Bedömning görs att 155 000 kr kommer att disponeras från fond under 2016.

Styrelsens kommentar till årets resultat

Bokföringsnämnden har beslutat om nya avskrivningsregler för byggnader från år 2014 där de förbjuder progressiva avskrivningsplaner som Brf Skvadronen har haft (d v s små avskrivningar i början som ökar varje år och som följer index), utan raka avskrivningsplaner ska användas (d v s samma summa varje år). Man är i branschen överens om att ändrade avskrivningsregler inte ska påverka föreningens månadsavgifter, då denna kostnad endast är

n

bokföringsmässig och inte en utgift som ska betalas. En analys visar att föreningens kassaflöde under året är positivt.

Föreningen har valt K2 regelverket. Detta har gjort att avskrivningarna för byggnaden ökat från 188 759 kr (fram t o m 2013 = progressiv avskrivning) till 839 152 kr (från och med 2014 = rak avskrivning).

Medlemsinformation

Vid årets utgång hade föreningen 83 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 ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-05-06. På stämman deltog 18 medlemmar.

Styrelse		Vald till årsstämma, år
Ingmar Håkans	ordförande	2017
Marcus Isaksson	vice ordförande	2016
Paula Luoma	sekreterare	2016
Johan Bergh	vice sekreterare	2017
Olle Karlsson	ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige	

Styrelsesuppleanter har varit Staffan Båtsman och Lillith Roos.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden.

Extrastämma

Extra föreningsstämma angående ändringar av stadgarna hölls 2015-05-19, vari 10 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att godkänna de nya normalstadgarna, 2011 för HSB bostadsrättsföreningar, version 4.

Revisor

Revisor har varit Rolf Andersson med Uno Sjöström som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB Umeå fullmäktige

Föreningens representant i HSB Umeå fullmäktige var Marcus Isaksson med Lillith Roos som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Tord Johansson och Johan Berg. Sammankallande är Tord Johansson.

Studie-, miljö- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har ej valts och föreningens fritidskommitté har bestått av Lena Mårdstrand, och Berit Thorén. Berit är sammankallande.

Aktiviteter

Styrelsen har haft ambitionen att hålla två samvaroträffar per år, vårstädning och luciafika, så har också skett i år.



Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	3934	3 944	3 952	3 942	3 855
Rörelseresultat, tkr	1113	1 153	2 039	1 846	1 965
Resultat efter finansiella poster, tkr	122	-79	329	105	285
Resultat efter föreslagen vinstdisp. tkr	-13	-181	89	27	75
Balansomslutning, tkr	88 154	88 354	88 170	88 669	88 596
Fond för yttre underhåll, tkr	2 261	2 024	1 784	1 707	1 497
Fond för yttre underhåll, kr/kvm	484	433	382	365	320
Drift/personalkostnader kr/m2 bostadsyta*	404	404	369	376	358
Långfristiga skulder per m2 bostadsyta	10 358	10 410	10 461	10 512	10 563
Genomsnittsränta på lån %	2,05	2,56	3,53	3,59	3,65
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m2	822	821	821	801	801
Soliditet	43,9%	43,7%	43,6%		

* Från 2014 inkluderas fastighetsskatt i driftskostnaden (och föreningsavgälden har tagits bort).

Resultatdisposition

Förändring av fond för yttre underhåll

Fondbehållning vid årets början	2 024 065
Disponering/avsättning till fond enligt stämmobeslut 2015	102 125
Av styrelsen beslutad avsättning till fond	247 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond	<u>-111 935</u>
Fondbehållning vid årets slut	2 261 255

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat efter avsättning till/disposition ur yttre fond	685 027
Årets Resultat	<u>122 037</u>
Summa	807 064

Balanseras i ny räkning **807 064**

✓



HSB brf Skvadronen i Umeå

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

Nettoomsättning	Not 1	3 933 815	3 944 344
Övriga rörelseintäkter	Not 2	16 100	73 586
Summa rörelseintäkter		3 949 915	4 017 930

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 772 555	-1 780 448
Underhåll enligt plan	Not 4	-111 935	-137 875
Personalkostnader	Not 5	-113 656	-107 006
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-839 152	-839 152
Summa rörelsekostnader		-2 837 298	-2 864 481

Rörelseresultat**1 112 617****1 153 449****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	9 216	20 545
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-999 795	-1 252 634
Summa finansiella poster		-990 579	-1 232 089

Resultat efter finansiella poster**122 037****-78 640****Årets resultat**

Not 9

122 037**-78 640**

~



HSB brf Skvadronen i Umeå

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	83 971 377	84 810 529
	<u>83 971 377</u>	<u>84 810 529</u>

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	561 500	561 500
	<u>561 500</u>	<u>561 500</u>

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar****84 532 877 85 372 029****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 12	147 537	139 413
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	172 508	172 191
--------	---------	---------

*Summa kortfristiga fordringar*320 045 311 604*Kortfristiga placeringar*

Kortfristiga placeringar

Not 14	2 500 000	2 000 000
--------	-----------	-----------

*Summa kortfristiga placeringar*2 500 000 2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank

800 982 670 611*Summa kassa och bank*800 982 670 611**Summa omsättningstillgångar****3 621 027 2 982 214****Summa tillgångar****88 153 904 88 354 243**



HSB brf Skvadronen i Umeå

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

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

Not 15

Medlemsinsatser

35 640 000

35 640 000

Fond för yttre underhåll

Not 16

2 261 255

2 024 065

Summa bundet eget kapital

37 901 255

37 664 065

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

685 027

1 000 857

Årets resultat

122 037

-78 640

Summa fritt eget kapital

807 064

922 217

Summa eget kapital

38 708 319

38 586 282

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

48 394 038

48 631 210

Summa långfristiga skulder

48 394 038

48 631 210

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

237 172

237 172

Leverantörsskulder

287 249

277 668

Aktuell skatteskuld

33 015

67 338

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

16 764

21 531

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

477 347

533 042

Summa kortfristiga skulder

1 051 547

1 136 751

Summa eget kapital och skulder

88 153 904

88 354 243

Poster inom linjen**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Uttagna pantbrev i fastighet

52 352 800

52 352 800

varav ej utnyttjad del

3 721 590

3 484 418

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**HSB brf Skvadronen 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 100 år.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 87 år. Årets avskrivning uppgår till 1,1% av anskaffningsvärdet.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Vind värderas till anskaffningsvärdet.

Maskiner och inventarier

Avskrivning sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

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. Från år 2015 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från yttre underhållsfond ändrats. Tidigare har stämman varit beslutande organ men efter stadgeändringen 2015 är styrelsen beslutande avseende avsättning och ianspråktagande. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år. 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 Skvadronen i Umeå

Noter

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

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	3 838 653	3 835 728
	Övriga avgifter	1 000	3 200
	Övriga intäkter	97 165	105 476
	Hyesrabatter och diverse avdrag	-78	-60
	Summa	3 933 815	3 944 344

Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Ersättning för försäkringsskador	16 100	73 586

Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	229 071	213 768
	Snöröjning och sandning	36 662	24 189
	Hissar, besiktningar och avtal	21 372	20 260
	Reparationer och förbrukningsmaterial	74 120	115 207
	Försäkringsskador	25 000	49 475
	El	111 998	109 486
	Uppvärmning	538 221	547 256
	Vatten	174 670	155 787
	Renhållning	86 979	87 370
	Kabel-TV	48 704	48 128
	Internet - datadrift	115 071	115 071
	Fastighetförsäkring	36 927	38 559
	Fastighetsskatt	78 309	76 671
	Förvaltningsarvoden 1)	126 166	117 061
	Övriga driftskostnader	69 285	62 160
		1 772 555	1 780 448

1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 8313 kr (8088 kr)

Not 4	Underhåll enligt plan		
	Haga Plåt, 6 ramper till entreér	7 875	0
	Byte till ledbelysning	44 948	0
	Olja in trädetaljer på fasad i anslutning till balkonger	43 093	0
	Målning av soprum	16 019	137 875
		111 935	137 875

Not 5	Personalkostnader		
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut	61 583	48 525
	Föreningsvald revisor	3 210	3 100
	Andra ersättningar	8 212	11 604
	Vicevärdsarvode	20 000	20 000
	Sociala kostnader	20 651	23 777
		113 656	107 006

~



Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 6	Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	839 152	839 152
		839 152	839 152
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter från bank	0	1 434
	Ränteintäkter placeringar	8 774	18 798
	Övriga ränteintäkter	442	313
		9 216	20 545
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	999 747	1 252 537
	Räntekostnader kortfristiga skulder	48	97
		999 795	1 252 634
Not 9	Årets resultat		
	Årets resultat	122 037	-78 640
	Reservering till yttre underhållsfond	-247 000	-240 000
	Extra reservering till yttre underhållsfond	0	0
	lanspråktagande av yttre underhållsfond	111 935	137 875
	Överskott/underskott efter disposition av underhåll	-13 028	-180 765
	lanspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.		
	Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.		

w



HSB brf Skvadronen i Umeå

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 10 Byggnader och mark inklusive ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde	87 223 222	87 223 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 223 222	87 223 222
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 412 693	-1 573 541
Årets avskrivningar	-839 152	-839 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 251 845	-2 412 693
Utgående bokfört värde	83 971 377	84 810 529
varav byggnader	71 205 377	72 044 529
varav mark	12 766 000	12 766 000

Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 628000000 kr. Värdeår 2002.

	Byggnader	Mark	Totalt
F. familjhus/bostäder	50 000 000	12 800 000	62 800 000
	50 000 000	12 800 000	62 800 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB Umeå	500	500
Andel i HSB Vind Umeå	561 000	561 000
	561 500	561 500



HSB brf Skvadronen i Umeå

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 12 Övriga fordringar		
Skattekonto	37 272	37 006
Övriga fordringar	110 265	102 407
	147 537	139 413

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Ränta	474	3 834
Fastighetsförsäkring	39 098	36 927
Förutbetalda kostnader	132 936	131 430
	172 508	172 191

Not 14 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fastränteplacering, Nordea	2015-11-17	2016-02-16	3 mån	0,15%	2 500 000
					2 500 000

Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	35 640 000	0	2 024 065	1 000 857	-78 640
Vinstdisp enl. stämmobeslut			102 125 *	-180 765	78 640
Vinstdisp enl. styrelsebeslut			135 065	-135 065	
Årets resultat					122 037
Belopp vid årets slut	35 640 000	0	2 261 255	685 027	122 037

* Beslutad avsättning 240 000 kr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.

Not 16 Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition		
Belopp vid årets ingång	2 024 065	1 784 065
Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut	102 125	240 000
Beslutad överföring enl underhållsplan	247 000 *	240 000
Beslutat uttag motsvarande årets kostnad	-111 935	-137 875
Summa	2 261 255	2 126 190

* Beslutad avsättning 247 000 kr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Villkorsändring		
Swedbank Hypotek / 2657189102	0,68%	2016-02-09	20 000 000	20 000 000
Swedbank Hypotek / 2657189110	3,01%	2016-09-23	8 631 210	8 868 382
Swedbank Hypotek / 2757402470	3,05%	2017-09-26	20 000 000	20 000 000
			48 631 210	48 868 382
Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år			-237 172	-237 172
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			48 394 038	48 631 210
Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år			47 445 350	47 682 522
Finns SWAP-avtal knutna till föreningen			Nej	Nej



HSB brf Skvadronen i Umeå

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	9 339	10 908
Arbetsgivaravgifter och löneskatt december	7 425	10 350
Övriga kortfristiga skulder	0	273
	<u>16 764</u>	<u>21 531</u>

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	78 294	136 941
Övriga upplupna kostnader	87 897	101 581
Förutbetalda hyror och avgifter	311 156	294 520
	<u>477 347</u>	<u>533 042</u>

Umeå 2016 - 04.06

Ingmar Håkans

Markus Isaksson

Paula Luoma

Johan Bergh

Olle Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 05.14

Rolf Andersson

Föreningsväld revisor

Pia Andersson

BoRevision AB

Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Skvadronen i Umeå

Organisationsnummer 769606-8522

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Skvadronen 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 Skvadronen 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 2016-04-06

Rolf Andersson

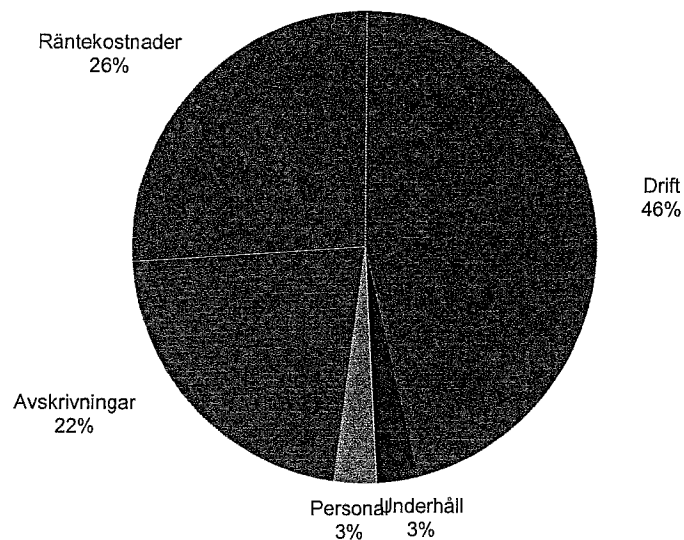
Av föreningen vald revisor

Umeå 160414

Pia Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

