

Styrelsen för Brf Sigurd får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-07-01 till och med 2016-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under sensommaren 2015 slutfördes ombyggnaden av en näringslokal till tre bostadsrättslägenheter, vilka såldes under augusti-september. Överskottet från ombyggnaden användes för att tillfälligt amortera ner ett av föreningens lån. Ombyggnaden av föreningens sex hissar har påbörjats, två hissar har byggts om och resterande fyra kommer att byggas om under hösten 2016. Projektet finansieras med överskottet från ombyggnaden.


Ett av föreningens större lån omplacerades i juni 2016 till väsentligt lägre ränta. Fastighetens skyddsrum inspekterades under våren 2015 för första gången sedan 1996 och fick en rad anmärkningar. Kostnaden för att åtgärda dessa kommer att belasta 2016/17.

Föreningens ekonomi

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 851 656 kr. Underskottet har uppkommit genom:

- Planerat underhåll	-2 416 250
- Försäljningskostnader för de nya lägenheterna	-96 250
- Övriga löpande resultatposter	+660 844
- Summa	- 1 851 656

Kostnaden för årets och nästa års planerade underhåll finansieras ur sparade medel och ur överskottet från försäljningen av de tre nya lägenheterna. 

Föreningens bokslut visar, pga det planerade underhållet, ett underskott i resultaträkningen. Emellertid är föreningens löpande intäkter större än utgifterna. Så länge ett sådant driftsmässigt överskott upprätthålls, kan man på sikt räkna med att det bokföringsmässiga underskottet i i resultaträkningen kommer att försvinna utan särskilda avgiftshöjningar.

Under året skedde försäljningen av de nya lägenheterna. Medlen från detta återfinns dock inte i resultaträkningen utan har direkt förts till det egna kapitalet som därigenom ökat med 5 340 000 kronor, som framgår av not 12.

Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 239 272 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 2 416 250 kr.

Ombyggnader kan enligt nya redovisningsregler komma att redovisas som en kostnad i större utsträckning än enligt tidigare regler. Detta i sin tur kan innebära att föreningen visar ett underskott i resultaträkningen.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 599 kronor per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan. Ingen förändring av årsavgifterna planeras för 2016/17.

Fastighet

Föreningens fastigheter Kungsängen 11:13 har ett taxeringsvärde uppgående till 126 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 71 000 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1985. *pk*

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	2
med sammanlagd yta av 7 563 kvm	2 rok	31
	3 rok	44
	4 rok	25
Bostadslägenheter med hyresrätt	2 rok	<u>1</u>
Summa bostadslägenheter		103

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar genom Bolander & Co.

Underhåll av fastigheten

Byte av lager till ventilationsfläktarna	2011/2012
Byte kontakter och bärrullar i hissarna	”
Översyn av ventilationssystemet	2012/2013
Spolning av avloppssystemet	2013/2014
Renovering av gästlägenhetens dusch/toa	”
Byte av fläktar till ventilationssystemet	”
Byte av inpasseringssystem, inkl. porttelefoner	”
Byte av ytterdörrar till källarna	”
Modernisering av två hissar	2015/2016
Handpenning på modernisering av ytterligare fyra hissar	”
Ny torktumlare i en av tvättstugorna	”
Byte av fönsterbleck och –plåt i ett 40-tal fönster	”
Ny värmeväxlare till undercentralen	”

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 115 629 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 450 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 2 115 629 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*


MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 131.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 13, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 4.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 140.

Under året har 5 (9) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år. 

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

		Vald år
Gunnar Nygren	ordförande	2015 för 1 år
Carl-Gustaf Albemark	vice ordförande	2014 för 2 år
Ewa Almqvist	sekreterare	2015 för 2 år
Sören Jansson	ledamot	2015 för 2 år
Birgitta Rydolv	ledamot	2014 för 2 år
Camilla Dolk	suppleant	2015 för 1 år
Agneta Ekström	suppleant	2015 för 1 år

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Gunnar Nygren, Carl-Gustaf Albemark och Birgitta Rydolv samt suppleanterna Camilla Dolk och Agneta Ekström.

Revisorer


BoRevision AB ordinarie, suppleant

Valberedning

I valberedningen ingår Vega Otterland, sammankallande och Anders Sjöholm.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2015-11-11.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden. 

Skötsel av fastigheterna

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

<u>Avtalsområde</u>	<u>Leverantör</u>
Fastighetsskötsel	JR Förvaltning AB (juli-april)
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice AB (från maj)
Städning	Soma Städ AB
Ekonomisk förvaltning	Upplands Boservice AB
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Vatten	Uppsala Vatten
Internetleverantör	Comhem
TV	Comhem
Hisservice	Uppsala Lyftservice
Sophämtning	Uppsala Vatten
Returpappershämtning	Returpapper Centralen
Ventilationsservice	Åke Huss AB
Trädgården	Arbetsgrupp bland medlemmarna


Administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Studie- och fritidsverksamhet

Motionsscykeln i föreningens gym har bytts ut under året. En gårdsträff hölls 23 augusti. En boule-grupp träffas varje vecka under terminerna.

Utsikter för de närmaste åren

Sedan hissarna bytts under hösten 2016 planeras en uppfräschning av trappuppgångarna med byte till mer energisnål armatur. I vilken takt det genomförs beror på hur det ekonomiska utrymmet ser ut när hissar och skyddsrumunderhåll är klart. För de närmaste åren därefter förutses inga större underhållsåtgärder. 

FLERÅRSÖVERSIKT

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2015-2016</u>	<u>2014-2015</u>	<u>2013-2014</u>	<u>2012-2013</u>	<u>2011-2012</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	599	599	599	599	599
Läneskuld kr/kvm	5 040	5 612	5 531	5 581	5 762
Likvida medel, tkr	1 008	1 683	1 605	1 873	2 335
Kassalikviditet, %	81,6%	104,5%	123,7%	154,4%	179,7%
Soliditet, %	21,9%	14,6%	13,8%	14,4%	13,1%
Överskott för underhåll kr/kvm	174	179	144	143	109
Nettoomsättning, tkr	4 844	4 783	4 903	4 893	4 844
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 852	682	-399	543	221
Årets resultat, tkr	-1 852	682	-399	543	221
Eget kapital, tkr	11 118	7 630	6 948	7 347	6 804
varav underhållsfond, tkr	2 116	1 666	2 280	1 942	1 729
Utfört underhåll, tkr	2 416	0	1 064	112	187

Se definitioner under tilläggsupplysningar.

Ekonomisk ställning och resultat

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

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 090 928
Årets resultat	<u>-1 851 656</u>
Att disponera	239 272

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	450 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-2 115 629
Balanserat resultat	<u>1 904 901</u>
	239 272 <i>ms</i>

RESULTATRÄKNING	2015-07-01 - 2016-06-30	2014-07-01 - 2015-06-30
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	1 4 844 025	4 783 441
Summa rörelseintäkter	4 844 025	4 783 441
Rörelsekostnader		
Fastighets- och driftkostnader	2 - 4 882 913	- 2 124 460
Övriga externa kostnader	3 - 19 739	- 17 819
Personalkostnader	4 - 125 435	- 121 306
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5 - 770 993	- 688 022
Summa rörelsekostnader	- 5 799 080	- 2 951 607
<i>Rörelseresultat</i>	-955 055	1 831 834
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 587	3 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 897 188	- 1 153 661
Summa finansiella poster	-896 601	-1 149 816
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	-1 851 656	682 018
<i>Resultat före skatt</i>	-1 851 656	682 018
<i>Årets resultat</i>	-1 851 656	682 018



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR Not 2016-06-30 2015-06-30

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 7 49 612 027 47 893 916

Pågående nyanläggningar 0 2 268 740

Summa materiella anläggningstillgångar 49 612 027 50 162 656

Summa anläggningstillgångar 49 612 027 50 162 656

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 8 3 313 0

Övriga fordringar 9 503 797 843 151

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 10 182 132 234 625

Summa kortfristiga fordringar 689 241 1 077 776

Kassa och bank

Kassa och bank 11 507 042 842 156

Summa kassa och bank 507 042 842 156

Summa omsättningstillgångar 1 196 283 1 919 932

SUMMA TILLGÅNGAR 50 808 311 52 082 588

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2016-06-30	2015-06-30
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 763 172	3 423 172
Fond för yttre underhåll		2 115 629	1 665 629
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>10 878 801</u>	<u>5 088 801</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 090 928	1 858 910
Årets resultat		-1 851 656	682 018
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>239 272</u>	<u>2 540 928</u>
Summa eget kapital	12	11 118 073	7 629 729
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	<u>38 232 900</u>	<u>42 617 900</u>
Summa långfristiga skulder		38 232 900	42 617 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	385 000	385 000
Leverantörsskulder		403 697	806 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>668 640</u>	<u>643 433</u>
Summa kortfristiga skulder		1 457 338	1 834 959
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 808 311	52 082 588

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar		<u>50 379 000</u>	<u>50 379 000</u>
Summa ställda säkerheter		50 379 000	50 379 000

Ansvarförbindelser

Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för andra gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan de två senaste räkenskapsåren och de närmast föregående räkenskapsåren.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 70 år. Avskrivning på ombyggnad av lokaler till lägenheter skrivs av på 30 år.

Underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 24 442 370 kr.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent. *MA*

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/ upplupna intäkter i förhållande till kortfristiga skulder.

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning – de olika delposterna redovisas i not ”nettoomsättning”.

Resultat efter finansiella poster och årets resultat – se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond – se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

<i>Not 1 Nettoomsättning</i>	2015-07-01 - 2016-06-30	2014-07-01 - 2015-06-30
Årsavgifter bostäder	4 504 255	4 455 252
Hysesintäkter bostäder	60 000	59 590
Hysesintäkter lokaler	0	9 000
Hysesintäkter garage	134 400	134 400
Hysesintäkter p-platser	88 560	82 820
Överlåtelseavgift	6 673	9 993
Pantförskrivningsavgift	8 008	4 886
Övriga intäkter	42 129	27 500
<i>Summa nettoomsättning</i>	<u>4 844 025</u>	<u>4 783 441</u>

<i>Not 2 Fastighets- och driftkostnader</i>	2015-07-01 - 2016-06-30	2014-07-01 - 2015-06-30
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	131 064	124 667
Serviceavtal	34 379	34 260
Entreprenadstäd	79 808	98 913
Besiktningkostnader (främst OVK)	101 046	6 220
Snörenhållning	7 686	6 893
Förbrukningsmaterial	36 698	39 156
Reparationer	275 499	201 072
Elavgifter	181 292	191 150
Uppvärmning	591 949	544 285
Vatten och avlopp	151 126	177 592
Sophämtning	126 019	110 403
Fastighetsförsäkringar	77 395	75 008
Kabel-TV, bredband m.m.	88 838	87 314
Fastighetsskatt/fastighetsavgift *	196 274	130 040
Administrativ förvaltning enligt avtal	67 340	66 244
Övriga externa tjänster, drift	4 088	138
Årsmöte, fritidsverksamhet	26 990	7 300
Medlems- och föreningsavgifter	7 290	7 290
Garage- och parkeringskostnader	198 360	198 360
Övriga driftkostnader **	83 522	18 154
<i>Summa driftkostnader</i>	2 466 663	2 124 460
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	235 194	0
Planerat underhåll värme	58 750	0
Planerat underhåll hissar	2 052 931	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	69 375	0
<i>Summa underhållskostnader</i>	2 416 250	0
<i>Summa fastighets- och driftkostnader</i>	4 882 913	2 124 460

* Fastighetsskatten/fastighetsavgiften avser 18 månader för 2015/2016 pga ändrad redovisningsprincip, vilket betyder att den inte periodiseras längre mellan räkenskapsåren.

** Främst mäklararvode för tre nya lägenheter

	2015-07-01 - 2016-06-30	2014-07-01 - 2015-06-30
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier o dyl.	192	298
Kontorsmateriel och liknande	2 501	2 114
Telefon och porto	3 687	3 009
Tidningar och tidskrifter, reklam	318	0
Konsultarvoden	1 889	211
Revisionsarvode extern revisor	11 152	12 187
Summa övriga externa kostnader	19 739	17 819

	2015-07-01 - 2016-06-30	2014-07-01 - 2015-06-30
Not 4 Personalkostnader		
Styrelsearvode	101 500	102 000
Arvode valberedning	2 000	2 000
Övriga arvoden	8 000	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	13 935	17 306
Summa personalkostnader	125 435	121 306

	2015-07-01 - 2016-06-30	2014-07-01 - 2015-06-30
Not 5 Av- och nedskrivningar		
Avskrivning byggnader	770 993	688 022
Summa av- och nedskrivningar	770 993	688 022

	2015-07-01 - 2016-06-30	2014-07-01 - 2015-06-30
Not 6 Finansiella poster		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	392	3 406
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	115	347
Ränteintäkter från skattekonto	80	92
Räntekostnader	-897 188	-1 153 661
Summa finansiella poster	-896 601	-1 149 816

<i>Not 7 Materiella anläggningstillgångar</i>	2016-06-30	2015-06-30
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	55 291 490	55 291 490
Årets investering	2 489 104	0
Ingående avskrivningar på byggnader	-7 625 574	-6 937 552
Årets avskrivningar, byggnader	-770 993	-688 022
<i>Bokförda värden byggnader</i>	49 384 027	47 665 916
Pågående nyanläggningar		2 268 740
Mark	228 000	228 000
<i>Utgående planenligt restvärde fastigheter</i>	49 612 027	47 893 916
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	71 000 000	66 704 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	55 000 000	37 000 000
 <i>Not 8 Kundfordringar</i>	 2016-06-30	 2015-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	3 313	0
<i>Summa kundfordringar</i>	3 313	0
 <i>Not 9 Övriga fordringar</i>	 2016-06-30	 2015-06-30
Avräkning klientmedelskonto	496 067	0
I avräkning med HSB Uppsala	3 866	840 103
Avräkning skatter och avgifter	587	507
Skattefordringar	3 277	2 541
<i>Summa övriga fordringar</i>	503 797	843 151

**Not 10 Förutbetalda kostnader
och upplupna intäkter**

	2016-06-30	2015-06-30
Hyror	49 590	33 060
Fastighetsavgift	0	65 670
Kostnader för vatten och avlopp	13 838	16 394
Sophämningskostnader	8 125	7 710
Kostnader för övriga förbrukningsavgifter	861	665
Försäkringspremier	78 562	70 254
Kabel TV-avgifter m.m.	22 460	21 959
Förvaltningsavtal	8 608	10 568
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	8 020
Upplupna ränteintäkter	88	325
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	182 132	234 625

Not 11 Kassa och bank

	2016-06-30	2015-06-30
Swedbank fasträntekonto	507 042	842 156
Summa kassa och bank	507 042	842 156

Not 12 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp. enl stämмо- beslut	Försäljning av tre nya lägenheter	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	3 423 172		50 383		3 473 555
Upplåtelseavgifter	0		5 289 617		5 289 617
Summa medlemsinsatser	3 423 172	0		0	8 763 172
Underhållsfond	1 665 629	450 000			2 115 629
Balanserat resultat	1 858 910	232 018			2 090 928
Redovisat resultat	682 018	-682 018		-1 851 656	-1 851 656
	7 629 729	0	5 340 000	-1 851 656	11 118 073


Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Swedbank	1,42%	2019-11-25	12 700 000
Swedbank	1,09%	2017-11-24	6 745 400
Swedbank	1,82%	2023-05-25	9 712 500
Swedbank	0,78%	2016-10-28	655 000
Swedbank	3,04%	2017-11-24	6 805 000
Swedbank	0,68%	2017-06-21	2 000 000
Summa			38 617 900
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			385 000
Summa			38 232 900
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			36 692 900



**Not 14 Upplupna kostnader
och förutbetalda intäkter**

	2016-06-30	2015-06-30
Löner och arvoden	52 700	55 000
Arbetsgivaravgifter	10 662	17 281
Kostnader för förvaltningsavtal	35 242	21 963
Arvode revision	10 800	10 236
Elavgifter	13 326	11 430
Uppvärmningskostnader	23 784	30 945
Förutbetalda hyror och avgifter	391 036	366 508
Upplupna räntekostnader	120 698	130 070
Övrigt upplupet och förutbetalt	10 392	0
Summa uppl kostn och förutbet int	668 640	643 433

Uppsala 2016 - 10-11



Gunnar Nygren



Carl-Gustaf Albemark Ewa Almqvist




Sören Jansson



Birgitta Rydölv

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2016-10-13



Joakim Häll
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sigurd, org.nr. 716401-3026

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sigurd för år 2015-2016.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sigurd för år 2015-2016.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 13 oktober 2016



Joakim Häll

BoRevision AB