

Brf Åviksbacken
Org.nr: 787500-1229

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning.

<i>Innehåll</i>	<i>Sida</i>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	11

Styrelsen för Brf. Åviksbacken, org nr 787500-1229, får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Lars Åkerström	ordförande
Roger Andersson	vice ordförande
Britt Westerlund	sekreterare
Åsa Svedman	ledamot
Leif Elmström	ledamot

Suppleanter

Carina Stark

I tur att avgå är styrelseledamöterna Lars Åkerström och Åsa Svedman. Ingen avgående suppleant.

Revisorer

Revisorer har varit Öhrlings PricewaterhouseCoopers.
- Auktoriserad revisor David Hansen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2015 för första gången i den tidigare affärslokalen på Reffelmansvägen 1. Den används nu som föreningslokal. Det var 37 deltagande medlemmar på årsmötet. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande. 13 st. informationsblad har delats ut till medlemmarna.

Vicevärd och anställda

Vicevärdar har varit Lars Åkerström och Åsa Svedman. Fastighetsskötsel har ombesörjts av Benny Rohlén på halvtidstjänst. Trappstädning har ombesörjts av Kraftkällan.

Administration

HSB Södra Norrland har enligt avtal biträtt styrelsen med den administrativa förvaltningen.

Valberedning

Ledamöter i valberedningen har varit Kurt Olsson.

Fastigheterna

Föreningen äger fastigheten Åvik 21:1, byggd 1958 i vilken man upplåter lägenheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheternas taxeringsvärde är kronor 34 089 000 kr varav markvärde kronor 6 275 000 kr. Fastigheten ligger på adressen Reffelmansvägen och Dalgatan. På denna tomt har uppförts 3 bostadshus med sammanlagt 88 bostadslägenheter bestående av 16 st ettor, 42 st tvåor och 30 st. treor. Total lägenhetsyta 5 031 m². Värmesystemet består av fjärrvärme med helautomatisk värmestyrningsteknik. Det finns två lokaler i föreningen varav en används

som övernattningsrum för gäster till boende och den andra numera till föreningslokal. Två tvättstugor finns i föreningen. Dessutom uthyres 9 st. varmgarage och 72 st. parkeringsplatser med uttag för motorvärmare. Föreningen har också 2 st. gästparkeringar.

Föreningen hyr också ut ett antal extra källarförråd. En omfattande renovering av fastigheterna utfördes 1991. Underhållsplan har upprättats av HSB Södra Norrland och är uppdaterad 2014. Föreningen har Telia som bredbandsleverantör för TV och Internet. Alla fastigheterna är utrustade med hissar.

Lägenhetsyta: 5 031 m²
Bränsledebiteringsyta: 5 438 m²
Byggnadsår: 1958
Ombyggnadsår: 1991

Övriga åtgärder gjorda tidigare år

Radonmätning i fastigheterna utförd och godkänd.

PCB prover tagna, ingen förekomst påvisad.

Obligatorisk ventilationskontroll utförs vart tredje år och är godkänd till 2017.

Energideklaration utförd 2010 02 12.

Brandskyddskontroll är utförd.

Planerade underhållsåtgärder 2016

Fönster och dörrpartitype samt renovering av fasadgaveln mot OKQ8, Reffelmansvägen 1.

Mindre markarbeten vid gårdstvättstugan.

Installation av LED-belysning i trapphuset på Reffelmansgatan 3.

Kontroll och ev. nödvändiga reparationer av takluckor i trapphusen.

Underhållsplan

En översyn av fastigheterna kommer att göras i samband med genomgång av underhållsplan.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Länsförsäkringar. Den gäller för fullvärde, olycksfall för medlemmar i föreningsarbete samt mot ohyra.

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 1,5 % den 1 januari 2015.

Resultat och utveckling, 5-års sikt.

Resultat och ställning (kr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	4 764 475	4 669 402	4 874 957	4 722 865	4 531 981
Drifnetto*	2 275 770	2 352 974	2 162 825	1 773 378	1 863 007
Årets resultat	572 761	408 838	556 955	10 714 877	-50 957
Soliditet**	15 %	13 %	12 %	10 %	Negativt
Balansomslutning	35 236 143	35 634 358	36 127 576	37 117 956	26 881 662
Årsavgift lgh kr/kvm	860	847	847	838	818
Lån kr/kvm	5 810	5 959	6 158	6 427	6 527
Uppvärmningskostnad/kvm och år	118	121	132,42	134,00	131,27
Underhållskostnad/kvm och år	75	60	77,50	88,67	62,05
Vattenkostnad/kvm och år	41	40	45,17	43,57	39,67
Elkostnad/kvm och år	31	23	28,93	29,86	29,01

* Drifnetto: Rörelseresultat plus avskrivningar

**Soliditet: Ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, t.ex. insatser. Soliditet=Eget kapital/Totala tillgångar.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 618 366,55 kronor
Årets Resultat	572 761,49 kronor
	2 191 128,04 kronor

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråkstagande för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-306 301,00 kronor
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	492 000,00 kronor
Balanserat resultat	2 005 429,04 kronor
	2 191 128,04 kronor

Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 2 940 664,00 kronor

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Sammanställning över väsentliga händelser under 2015 i Brf Åviksbacken.

Låneomskrivningar: Gjordes den 30/9-15 vilket resulterade i att vi slog samman ett bottenlån och topplånet till två lika stora bottenlån med 3 respektive 4 års löptid. Räntorna sänktes till en mycket lägre nivå och vi fick en annan gynnsammare lånestruktur i föreningen.

Lägenhetsförsäljningar: Normal omsättning på bostadsrätter har det varit under året som gått. Totalt har 11 bostadsrätter bytt ägare, fördelat på 2 st ettor, 8 tvåor och en 3:a.

Gamla föreningslokalen: Gjordes om till ett övernattningsrum.

Nya föreningslokalen: Som gjordes i ordning på Reffelmansv 1 har under året använts till olika träffar för medlemmar, som trivselgruppen i föreningen ordnat. Lokalen har också använts till styrelsemöten, och i viss mån en del uthyrning till olika privata sammankomster och ett kontorsrum har hyrts ut. Även en tal-ljudanläggning införskaffades dit.

Nedsäkring: I två av fastigheterna till 50 ampere gjordes och ytterligare installation av utomhus ledbelysningar har genomförts. Ledarmaturer har installerats nästan överallt nu både inom och utomhus vilket gör att strömförbrukningen, elskatten, och momsen minskat samtidigt som underhållet på ledbelysning är minimalt, och det bidrog också till att vi kunde säkra ned. I den tredje fastigheten på Reffelmansvägen 3 provar vi först med 50 amp över vintern 2015/16 innan vi eventuellt säkrar ned då dom flesta motorvärmarna ligger inkopplade där.

Gungplatsen: Området minskades in enligt beslut på årsstämman och ny EU-certifierad gungställning med två nyinköpta gungor monterades upp. Dränering har lagts ned, och sanden har bytts ut till godkänd sådan. Intyg har utfärdats att allt skett enl gällande regler för gungplats.

Fasadrenovering: Reffelmansvägen 1 a har utförts på fram och baksidan av Nordfasad. Två gamla fönster togs bort och hålen murades igen. Styrelsen avvaktar med att göra någonting åt gaveln mot OK, då det innebär rätt stor kostnad att byta ut fönster och utföra en helrenovering även där samtidigt. Fönster och dörrbyte samt fasadrenovering planerade att göras under 2016.

Värmekostnaden: Minskade en del även under 2015 och en ny datastyrd cirkulationspump till värmecirkulationsvattnet installerades under sommaren för att ytterligare bidra till att minska energikostnaderna. Effektiviteten i värmeväxlarna har också kontrollerats.

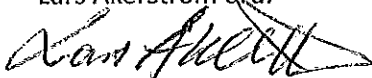
Hisskostnader: Värt att nämnas är att driftskostnaderna för hissarna har varit rekordlåga under 2015 med endast 3 st mindre reparationer, + bes-kostnad och servicekontraktskostnad.

Högtrycksavloppsspöling: En välbehövlig spöling har gjorts av alla avloppsrör i husen, och samtliga avlopps och dagvattenbrunnar har slamsugits.

Vatten/fuktskada: Drabbades föreningen av i en lgh på p.g.a. inträngande fukt utifrån, under och på sidan av balkongdören, och därför så täcks inte skadan i parkettgolvet av försäkringen.

Administration o webbavtal: Tidigare fanns det två olika tecknade avtal med HSB, dessa är nu uppdaterade och sammanslagna till ett nytt gemensamt avtal för administration o styrelsewebb.

Styrelsen gm
Lars Åkerström ord.



**Brf Äviksbacken**

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 764 475	4 669 402
Summa rörelsens intäkter		4 764 475	4 669 402
Rörelsens kostnader			
Drift	Not 2	-1 829 546	-1 839 076
Planerat underhåll	Not 3	-306 301	-22 856
Övriga externa kostnader	Not 4	-101 953	-154 270
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-262 605	-300 226
Avskrivningar	Not 6	-691 618	-704 908
Summa rörelsens kostnader		-3 192 023	-3 021 336
Rörelseresultat		1 572 452	1 648 066
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 216	6 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 005 906	-1 245 964
Summa finansiella poster		-999 690	-1 239 228
Årets resultat		572 761	408 838

Fondförändring enligt styrelsens beslut

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	306 301	22 856
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-492 000	-442 000
Avsättning till fond för yttre underhåll utöver underhållsplan		
Summa ^A	387 062	-10 306

^AÅrets resultat ska enligt god redovisningssed inte belastas med överföringar till eller uttag ur fond för yttre underhåll. Summan visar hur resultatet skulle ha påverkats av gjorda avsättningar och uttag ur fonden för yttre underhåll.

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

Byggnader och mark	Not 9	33 467 271	34 033 729
Maskiner och inventarier	Not 10	454 162	489 066
		<u>33 921 433</u>	<u>34 522 795</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 921 433</u>	<u>34 522 795</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 281	5 201
Övriga fordringar	Not 11	41	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	63 113	49 726
		<u>65 435</u>	<u>54 927</u>

Kortfristiga placeringar	Not 13	569 699	569 699
--------------------------	--------	---------	---------

Kassa och bank

Handkassa		4 000	4 000
Banktillgodohavande		675 575	482 937
		<u>679 575</u>	<u>486 937</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>1 314 710</u>	<u>1 111 563</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**35 236 143 35 634 358**

**Brf Äviksbacken****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

321 353

321 353

Fond för yttre underhåll

2 754 965

2 335 821

3 076 3182 657 174*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 618 367

1 628 673

Årets resultat

572 761408 8382 191 1282 037 511

Summa eget kapital

5 267 4464 694 685**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

28 630 00029 680 000

28 630 000

29 680 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

600 000

300 000

Leverantörsskulder

182 774

239 737

Skatteskulder

9 986

93 707

Övriga skulder

Not 17

5 618

5 479

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

540 319620 7511 338 6971 259 674

Summa skulder

29 968 69730 939 674**Summa eget kapital och skulder****35 236 143****35 634 358****Poster inom linjen****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Panter för fastighetslån**

Fastighetsinteckningar

46 971 000

46 971 000

varav obelånade

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Brf Äviksbacken

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Ytterligare anpassningar till K3 har gjorts räkenskapsår 2015 vad avser rubriceringar. Presenterade jämförelsetal har räknats om.

Avskrivning fastigheter

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning (RedU13) av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningarna sker linjärt över komponenternas förväntade nyttjandeperioder, 15 - 120 år. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 1,7 % av bokfört anskaffningsvärde.

Avskrivning maskiner och inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 1 243 kronor för räkenskapsåret eller högst 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 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 för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Föreningens skattemässiga underskott uppgår vid årets slut till 14 195 387 kr (14 195 387 kr).

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad bostadsrättsförening fått eller kommer att få. Det innebär att bostadsrättsföreningen redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och belopp anges i kronor om inget annat anges.

Soliditet

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet = Eget kapital / Totala tillgångar

**Brf Äviksbacken****Övriga bokslutskommentarer**

	Innev. år	Föreg. år
Medelantal anställda	<u>1</u>	<u>1</u>
Män	<u>1</u>	<u>1</u>
	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
<u>Förtroendevalda</u>		
Styrelsearvode	60 000	50 000
Övriga arvoden och ersättningar	<u>1 758</u>	<u>1 200</u>
	<u>61 758</u>	<u>51 200</u>
<u>Uppdragstagare och anställda</u>		
Löner och ersättningar	109 022	153 086
Vicevärdsarvode	<u>24 000</u>	<u>24 000</u>
	<u>133 022</u>	<u>177 086</u>
<u>Sociala kostnader</u>		
Arbetsgivaravgifter	61 274	65 736
Pensionskostnader och förpliktelser	<u>6 551</u>	<u>6 205</u>
	<u>67 825</u>	<u>71 941</u>
Totalt	<u>262 605</u>	<u>300 226</u>

Löner och arvoden ingår i not för Personalkostnader och arvoden.



Brf Äviksbacken

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 324 691	4 260 156
Hyror	360 220	361 698
Debiterade förbrukningsavgifter	6 775	7 000
Övriga intäkter	208 005	107 364
Brutto	4 899 691	4 736 218
Hysesbortfall	-135 216	-66 816
Summa nettoomsättning	4 764 475	4 669 402
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	42 575	102 192
Reparationer	379 476	301 880
El	154 534	114 632
Uppvärmning	592 378	661 049
Vatten	206 003	201 455
Sophämtning	61 628	61 524
Övriga avgifter	127 839	125 930
Förvaltningsarvoden	153 823	156 507
Fastighetsskatt	111 290	105 307
Övriga driftskostnader	0	8 600
	1 829 546	1 839 076
Not 3 Planerat underhåll		
Byte av utomhusarmaturer	25 875	0
Omputsning av fasad	220 252	0
Byte av cirkulationspump	30 841	0
Byte av fläktar och timers	29 333	0
Föregående års underhåll	0	22 856
	306 301	22 856
Not 4 Övriga externa kostnader		
Tele och post	16 765	16 487
Revisions- och förvaltningskostnader	26 318	26 366
Medlemsavgifter och övriga adm kostnader	58 870	111 417
	101 953	154 270
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda	61 758	60 182
Uppdragstagare och anställda	133 022	168 103
Sociala kostnader	67 825	71 941
	262 605	300 226
Not 6 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	566 458	566 458
Maskiner och inventarier	125 160	138 450
	691 618	704 908
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto, bank	6 216	6 736
	6 216	6 736
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 002 781	1 245 964
Räntekostnader kortfristiga skulder	3 125	0
	1 005 906	1 245 964

**Brf Äviksbacken****Noter** **2015-12-31** **2014-12-31****Not 9 Byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärde	47 682 363	47 682 363
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>47 682 363</u>	<u>47 682 363</u>
Ingående nedskrivning	-7 201 264	-7 201 264
Årets förändring	0	0
Utgående nedskrivning	<u>-7 201 264</u>	<u>-7 201 264</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 447 370	-5 880 912
Årets avskrivningar	-566 458	-566 458
Utgående avskrivningar	<u>-7 013 828</u>	<u>-6 447 370</u>
Bokfört värde	33 467 271	34 033 729
varav byggnader	33 373 471	33 939 929
varav mark	93 800	93 800
	<u>33 467 271</u>	<u>34 033 729</u>

Taxeringsvärde för fastigheten Ävik 21:1 i Hudiksvall. Värdeår är 1991.

Byggnad - bostäder	27 000 000	27 000 000
Byggnad - lokaler	814 000	814 000
	<u>27 814 000</u>	<u>27 814 000</u>
Mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
Mark - lokaler	475 000	475 000
	<u>6 275 000</u>	<u>6 275 000</u>
Taxvärde totalt	34 089 000	34 089 000

Not 10 Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	1 744 870	1 463 087
Årets investeringar	90 258	281 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 835 128</u>	<u>1 744 870</u>
Ingående avskrivningar	-1 255 804	-1 117 354
Årets avskrivningar	-125 160	-138 450
Utgående avskrivningar	<u>-1 380 964</u>	<u>-1 255 804</u>
Bokfört värde	454 164	489 066

**Brf Åviksbacken**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	41	0
	41	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	63 113	49 726
	63 113	49 726

Not 13 Kortfristiga placeringar		
Anskaffningsvärden		
958AY	110 700	110 700
958PF	306 000	306 000
958VD	153 000	153 000
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	569 700	569 700
Marknadsvärden		
958AY	102 510	114 400
958PF	323 400	321 300
958VD	154 350	158 850
<i>Utgående ackumulerade marknadsvärden</i>	580 260	594 550

Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	321 353	0	2 335 821	1 628 673	408 838
Vinstdisp enl. stämmobeslut				408 838	-408 838
Innevarande års avs/disps.			419 144	-419 144	
Årets resultat					572 761
Belopp vid årets slut	321 353	0	2 754 965	1 618 367	572 761

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	644236	3,43%	2016-09-30	12 480 000	0
Stadshypotek	762544	1,37%	2018-09-30	8 375 000	300 000
Stadshypotek	762545	1,60%	2019-09-30	8 375 000	300 000
				29 230 000	600 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 28 630 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 26 230 000

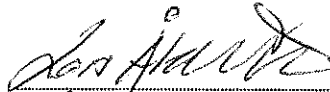



Brf Åviksbacken

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	600 000	300 000
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	1 852	1 063
Arbetsgivaravgifter	396	0
Övriga kortfristiga skulder	3 370	4 416
	5 618	5 479
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	1 880	95 662
Övriga upplupna kostnader	182 269	187 544
Förutbetalda hyror och avgifter	356 170	337 545
	540 319	620 751

Hudiksvall den 7 april 2016


Britt Westerlund


Lars Åkerström



Leif Elmström


Roger Andersson


Åsa Svedman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2016

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB


David Hansen
Auktoriserad Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Äviksbacken org.nr 787500-1229

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Äviksbacken för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Äviksbacken för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

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

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Söderhamn den 18 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hansen

Auktoriserad revisor