

Styrelsen för HSB Brf Åttan i Uppsala får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 till och med 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen antagit nya stadgar.

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. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se not 1 under tilläggsupplysningar.

Ombyggnader kan enligt nya redovisningsregler komma att redovisas som en kostnad i större utsträckning än enligt tidigare regler.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 203 070 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 073 788 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 223 091 kr.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 750 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 fastställt underhållsplan.

Fastighet

Föreningens fastigheter Fålhagen 36:2, 36:3 och 36:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 87 391 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 391 000 kr.

Föreningens byggnader uppfördes 1941 – 1943 och under tidigt 90-tal genomfördes omfattande renoveringar i form av stambyte, grundförstärkning, fasad- och balkongrenovering mm. År 2007 installerades säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter i föreningen. Under 2011 - 2012 har fönsterrenovering genomförts. Under 2012 har även alla termostater bytts och stamrengöring genomförts. 2014 har takarbeten utförts.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 6 769 kvm	1 rok	50
	2 rok	74
	3 rok	18
Summa bostadslägenheter		<u>142</u>
Lokaler med hyresrätt, total yta 289 kvm		3
P-plats med motorvärmare		50

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Underhåll av fastigheten

Under början av året kommer vi att genomföra spolning av stammarna. Tvättstugan på S:t Göransgatan 22 har fått en upprustning. En genomgång av trädgårdarna pågår.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 5 504 076 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 499 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 223 091 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna gjordes den 2015-09-01.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 198.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 36, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 32.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 202.

Under året har 25 (27) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Annika Burén	ordförande	
Hans Angeldahl	vice ordförande	
Ulla-Britt Petersson	sekreterare	
Hjördis Arvidsson	ledamot	
Jan Balkeståhl	ledamot	
Hanna Moberg	ledamot	
Sören Säfström	ledamot	utsedd av HSB Uppsala

Suppleanter är:

Elisabet Lindberg
Johan Nielsen

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Ulla-Britt Petersson och Jan Balkeståhl samt suppleanten Johan Nielsen.

Revisorer

Revisorer är Elisabeth Lundin med Alexandru Covacu som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

I valberedningen ingår, Mia Mäkinen sammankallande och Mia Skog.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 mars 2015.
Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

För fastighetsskötsel har Upplands Boservice AB anlåtats och för städning har föreningen anlitat Städservice i Uppsala AB.

Administration

Allmän administration har skötts av HSB Uppsala genom förvaltaren Andreas Holmkvist.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Övrigt

Från och med 2014 gäller ny normgivning från Bokföringsnämnden gällande regler för årsredovisningar, se text under tilläggsupplysningar.

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.

	2015	2014	2013	2012	2011
Genomsnittlig årsavgift					
bostäder kr/kvm	750	750	750	750	708
Låneskuld kr/kvm	3 965	4 064	4 199	4 340	4 418
Likvida medel	1 910	1 546	1 510	1 588	2 326
Kassalikviditet	119,7%	95,1%	95,8%	88,9%	145,9%
Soliditet	19,0%	18,2%	17,5%	16,0%	17,0%
Överskott för underhåll kr/kvm	189	224	162	158	166
Nettoomsättning	5 392	5 470	5 451	5 462	5 164
Årets resultat	203	117	437	-588	582
Eget kapital	6 850	6 647	6 530	6 094	6 682
varav underhållsfond	5 504	5 572	5 098	5 387	4 824
Utfört underhåll	223	555	30	929	77

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.

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	870 718
Årets resultat	203 070
Att disponera	<u>1 073 788</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	499 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-223 091
Balanserat resultat	<u>797 879</u>
	<u>1 073 788</u>

RESULTATRÄKNING	1	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 392 167	5 470 274
Summa rörelseintäkter		5 392 167	5 470 274
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftkostnader	3	- 3 439 625	- 3 589 176
Övriga externa kostnader	4	- 25 881	- 26 976
Personalkostnader	5	- 73 574	- 75 595
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 917 591	- 917 591
Summa rörelsekostnader		- 4 456 671	- 4 609 338
<i>Rörelseresultat</i>		935 496	860 936
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 115	8 198
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 734 540	- 752 356
Summa finansiella poster		-732 426	-744 158
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		203 070	116 777
<i>Årets resultat</i>		203 070	116 777

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	<u>33 950 453</u>	<u>34 868 044</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		33 950 453	34 868 044
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	<u>500</u>	<u>500</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		33 950 953	34 868 544
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	10	20 674	0
Övriga fordringar	11	1 913 870	1 558 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>79 381</u>	<u>105 016</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 013 925	1 663 424
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	<u>2 487</u>	<u>4 833</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		2 487	4 833
Summa omsättningstillgångar		2 016 412	1 668 256
SUMMA TILLGÅNGAR		35 967 365	36 536 800

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		272 450	272 450
Fond för yttre underhåll		<u>5 504 076</u>	<u>5 572 159</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		5 776 526	5 844 609
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		870 718	685 858
Årets resultat		<u>203 070</u>	<u>116 777</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 073 788	802 635
Summa eget kapital	14	6 850 314	6 647 244
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	<u>27 438 845</u>	<u>28 145 645</u>
Summa långfristiga skulder		27 438 845	28 145 645
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	706 800	706 800
Leverantörsskulder		214 502	226 099
Övriga skulder	16	14 237	21 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	<u>742 666</u>	<u>789 616</u>
Summa kortfristiga skulder		1 678 205	1 743 911
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 967 364	36 536 800

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	<u>38 587 800</u>	<u>38 587 800</u>
Summa ställda säkerheter	38 587 800	38 587 800

Ansvarsförbindelser

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.

Enligt beslut av Bokföringsnämnden är progressiva avskrivningar inte tillåtna i det nya regelverket, vilket kan ha påverkat avskrivningarnas storlek.

Detta kan medföra att årets resultat och jämförelsetal avviker från tidigare framtagen årsredovisning och budget.

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan varav återstår 38 år. Fönster skrivs av linjärt över 40 år. Planen grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

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 skattemässig underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 7 946 182 kr. Föreningen har valt att i balansräkningen inte redovisa uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdraget, jmf BFN AR 2001:1. Den uppskjutna skattefordran som skulle ha kunnat redovisas bedöms inte som väsentlig och har enligt vår bedömning ingen inverkan på lagens krav om en rättvisande bild.

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 1 Förenklat kassaflöde		
Resultat efter finansiella poster	203 070	116 777
Tillkommer: avskrivningar	917 591	917 591
Ökning/minskning av långfristiga skulder	-706 800	-955 300
Årets förenklade kassaflöde	413 861	79 068

Resultat efter finansiella poster justeras genom att avskrivningarna (som inte innebär någon utbetalning) ersätts av föreningens amorteringar (som är en utbetalning). Förenklat kassaflöde är relevant under förutsättning att amorteringstakten på föreningens lån är i överensstämmelse med tillgångarnas beräknade livslängd.

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	5 077 380	5 077 380
Hysesintäkter lokaler	157 356	218 416
Hysesintäkter p-platser	115 200	117 200
Överlåtelseavgift	17 784	27 774
Pantförskrivningsavgift	12 887	17 754
Övriga intäkter	11 560	11 750
Summa nettoomsättning	5 392 167	5 470 274

<i>Not 3 Fastighets- och driftkostnader</i>	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	420 552	409 993
Serviceavtal	10 375	7 639
Entreprenadstäd	137 576	135 552
Snörenhållning	11 614	17 538
Förbrukningsmaterial	6 985	14 127
Reparationer	261 740	151 599
Elavgifter	153 818	172 706
Uppvärmning	1 031 848	979 318
Vatten och avlopp	237 218	227 672
Sophämtning	139 787	134 361
Fastighetsförsäkringar	81 610	76 583
Kabel-TV, bredband m.m.	148 576	146 828
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	190 416	186 724
Administrativ förvaltning enligt avtal	127 764	127 077
Vicevärdstjänster enl avtal	199 572	196 500
Övriga externa tjänster, drift	11 081	4 843
Studie- och fritidsverksamhet	1 303	92
Medlems- och föreningsavgifter	42 900	42 900
Övriga driftkostnader	1 800	2 041
<i>Summa driftkostnader</i>	3 216 534	3 034 093
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	0	519 980
Planerat underhåll fönster och dörrar	100 045	0
Planerat underhåll källare	36 875	0
Planerat underhåll ventilation	0	35 103
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	86 171	0
<i>Summa underhållskostnader</i>	223 091	555 083
<i>Summa fastighets- och driftkostnader</i>	3 439 625	3 589 176

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	683
Kontorsmateriel och liknande	2 428	177
Telefon och porto	2 298	2 022
Konsultarvoden	9 889	13 036
Revisionsarvode extern revisor	11 266	11 058
Summa övriga externa kostnader	25 881	26 976
	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	53 874	56 065
Revisionsarvode föreningsrevisor	4 116	4 107
Arvode valberedning	2 670	2 664
Övriga arvoden	2 420	2 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	10 494	10 759
Summa personalkostnader	73 574	75 595
	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 6 Av- och nedskrivningar		
Avskrivning byggnader	917 591	917 591
Summa av- och nedskrivningar	917 591	917 591
	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 7 Finansiella poster		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 488	7 649
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	474	390
Ränteintäkter från skattekonto	153	159
Räntekostnader	-734 540	-752 356
Summa finansiella poster	-732 426	-744 158

Not 8 Materiella anläggningstillgångar	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	45 531 330	45 531 330
Ingående avskrivningar på byggnader	-10 810 324	-9 892 733
Årets avskrivningar, byggnader	-917 591	-917 591
Bokförda värden byggnader	33 803 415	34 721 006
Mark	147 038	147 038
Utgående planenligt restvärde fastigheter	33 950 453	34 868 044
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	54 391 000	54 391 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	33 000 000	33 000 000
<i>Maskiner och inventarier</i>		
Inventarier, ing anskaffningsvärde	28 125	28 125
Ingående avskrivningar på inventarier	-28 125	-28 125
Restvärde maskiner och inventarier	0	0
Not 9 Andra långfr. värdepappersinnehav	2015-12-31	2014-12-31
<i>Aktier och andelar</i>		
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500
Not 10 Kundfordringar	2015-12-31	2014-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	20 674	0
Summa kundfordringar	20 674	0
Not 11 Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning klientmedelskonto	491 046	0
I avräkning med HSB Uppsala	1 414 660	1 539 802
Avräkning skatter och avgifter	1 372	1 219
Skattefordringar	6 792	10 484
Övriga fordringar	0	6 903
Summa övriga fordringar	1 913 870	1 558 408

**Not 12 Förutbetalda kostnader
och upplupna intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Kostnader för vatten och avlopp	0	19 641
Sophämningskostnader	11 994	20 007
Försäkringspremier	27 642	26 326
Kabel TV-avgifter m.m.	37 992	37 144
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	1 753	1 898
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	79 381	105 016

Not 13 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Handkassa	2 188	4 534
Swedbank	299	299
Summa kassa och bank	2 487	4 833

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	272 450			272 450
Underhållsfond	5 572 159	-68 083		5 504 076
Balanserat resultat	685 858	184 860		870 718
Redovisat resultat	116 777	-116 777	203 070	203 070
	6 647 244	0	203 070	6 850 314

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Swedbank	2,89%	2019-01-25	7 343 500
Swedbank	2,89%	2019-01-25	9 118 500
Swedbank	1,78%	2016-05-25	11 683 645
Summa			28 145 645
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			706 800
Summa			27 438 845
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			24 611 645

<i>Not 16 Övriga skulder</i>	2015-12-31	2014-12-31
Fond för inre underhåll	6 987	12 366
Depositioner	7 250	9 030
<i>Summa övriga skulder</i>	<u>14 237</u>	<u>21 396</u>


<i>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2015-12-31	2014-12-31
Löner och arvoden	66 636	66 491
Arbetsgivaravgifter	20 937	20 892
Reparationskostnader	7 028	33 090
Underhållsutgifter	0	35 103
Arvode revision	11 271	11 055
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	0	6 000
Elavgifter	14 736	18 411
Uppvärmningskostnader	145 614	161 093
Förutbetalda hyror och avgifter	427 860	390 754
Upplupna räntekostnader	45 959	46 727
Övrigt upplupet och förutbetalt	2 625	0
<i>Summa uppl kostn och förutbet int</i>	<u>742 666</u>	<u>789 616</u>

Uppsala 2016 - 02-10


Annika Burén


Hans Angelöf


Ulla-Britt Petersson



Hjärdís Arvidsson


Jan Balkeståhl



Hanna Moberg


*Bekommer sig på
ansvar oot*


Sören Säfström


Johan Nielsen
suppleant

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2016- 02-25


Elisabeth Lundin
Av föreningen vald revisor


Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åttan i Uppsala, org.nr. 717600-4872

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åttan i Uppsala 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. 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 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 HSB Brf Åttan i Uppsala 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 av 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 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

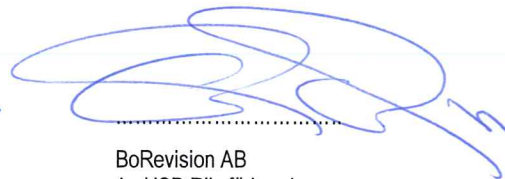
Uttalanden

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

Uppsala den 25 / 2 - 2016



Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor