

Styrelsen för HSB Brf 39 Tiunda 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.

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 negativt 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. Detta i sin tur kan innebära att föreningen visar ett underskott i resultaträkningen.

Föreningens ekonomiska ställning är fortsatt god. Föreningen följer kostnaderna noggrant och ser kontinuerligt över gällande avtal och uppdatering av underhållsplanen.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 372 825 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 212 860 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 1 343 510 kr. Årsavgiften beräknas inte behöva höjas under 2016.

Föreningens bokslut visar, pga de ändrade avskrivningsregler som införts från och med bokslut som påbörjats under 2014, 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 resultaträkningen kommer att försvinna utan särskilda avgiftshöjningar.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 510 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.

Fastighet

Föreningens fastigheter Luthagen 34:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 112 876 000 kr, varav byggnadsvärdet är 77 726 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1961 och stamrening och byte av el genomfördes 2003-2005. Nytt hissystem i samtliga hus 2010-2011. Nya miljöstugor 2015.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 9 540 kvm	2 rok	23
	3 rok	49
	4 rok	44
	5 rok	2
	7 rok	1
Bostadslägenheter med hyresrätt	1 rok	4
Summa bostadslägenheter		<u>123</u>
Lokaler med bostadsrätt		1
Förråd		2
Garage		68
P-plats		7
Fria p-platser		9

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Underhåll av fastigheten

Följande åtgärder planeras inför nästa år: Byte av värmepump (värme till samtliga hus) i undercentralen i hus 39. Byte av ytterentrédörrar till cykelförråden i hus 37, 39 och 41. Under året har 3 nya miljöstugor byggts och lekplatsen har totalrenoverats. Öppningen i staketet vid gångvägen till Eriksskolan har stängts för att öka säkerheten för barn på föreningens parkeringsplatser. En låsbar grind har installerats. Antalet fria parkeringsplatser är nu 9.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 5 275 990 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 901 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 1 343 510 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna gjordes september 2015.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 162.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 17, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 13.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 166.

Under året har 9 (7) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Ulf Lundqvist	ordförande
Helena Vretman	vice ordförande
Eva-Lena Skoglund	sekreterare
Maria Blomqvist	ledamot
Ulf Johnson	ledamot
Erik Lejerskog	ledamot
Tony Thyr	ledamot
Kerstin Lönnå	ledamot
Christer Andersson (HSB)	representant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Ulf Lundqvist, Ulf Johnson, Erik Lejerskog och Eva-Lena Skoglund.

Revisorer

Revisor vald av stämman är Roland Axelsson

Revisorssuppleant är: Jon Svedin.

Samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision.

Valberedning

I valberedningen ingår, Kersti Björk, Frida Johnson och Håkan Hellström.

Sammankallande är Kersti Björk.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 09 april 2015.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har kallat till 2 extrastämmor:

Extrastämma 1. Uppdaterade föreningsstadgar, 29 oktober 2015

Extrastämma2. Uppdaterade föreningsstadgar, slutligt godkännande, 3 december 2015.

Skötsel av fastigheterna

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

Fastighetsskötsel: Upplands Bosevice AB

Hissar: Kone AB

Vicevärd: Lars-Erik Hedenskog, L-E Fastighetstjänst.

Administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Studie- och fritidsverksamhet

Eget Gym, Boulebana och Lekplats.

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	510	510	510	505	489
Låneskuld kr/kvm	2 041	2 092	2 193	2 347	2 395
Likvida medel	2 726	3 096	2 645	2 334	906
Kassalikviditet	159,0%	161,9%	154,5%	139,7%	57,3%
Soliditet	30,0%	30,2%	27,9%	24,1%	20,0%
Överskott för underhåll kr/kvn	76	171	211	217	174
Nettoomsättning	5 895	5 875	5 902	6 018	5 788
Resultat efter finansiella poste	-373	672	1 108	1 498	756
Årets resultat	-373	672	1 108	1 498	756
Eget kapital	9 010	9 382	8 710	7 602	6 104
varav underhållsfond	5 276	4 708	4 224	3 471	2 921
Utfört underhåll	481	353	338	0	203

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	2 585 686
Årets resultat	<u>-372 825</u>
Att disponera	2 212 860

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	901 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-1 343 510
Balanserat resultat	<u>2 655 370</u>
	2 212 860

RESULTATRÄKNING	1	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 894 937	5 874 556
Summa rörelseintäkter		5 894 937	5 874 556
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftkostnader	3	- 5 013 056	- 3 815 932
Övriga externa kostnader	4	- 70 618	- 44 062
Personalkostnader	5	- 107 974	- 106 042
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 629 365	- 629 365
Summa rörelsekostnader		- 5 821 012	- 4 595 401
<i>Rörelseresultat</i>		73 925	1 279 155
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 233	12 595
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 449 983	- 619 693
Summa finansiella poster		-446 750	-607 098
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-372 825	672 057
<i>Resultat före skatt</i>		-372 825	672 057
<i>Årets resultat</i>		-372 825	672 057

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	27 106 078	27 733 866
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 156	4 733
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		27 109 234	27 738 599
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Andra långfristiga fordringar	9	64 815	100 179
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		65 315	100 679
Summa anläggningstillgångar		27 174 549	27 839 278
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	11	139	4 631
Övriga fordringar	12	2 736 277	3 114 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	75 388	131 008
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 811 804	3 250 489
Summa omsättningstillgångar		2 811 804	3 250 489
SUMMA TILLGÅNGAR		29 986 353	31 089 767

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 520 660	1 520 660
Fond för yttre underhåll		<u>5 275 990</u>	<u>4 707 637</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		6 796 650	6 228 297
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 585 686	2 481 981
Årets resultat		<u>-372 825</u>	<u>672 057</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 212 860	3 154 039
Summa eget kapital	14	9 009 511	9 382 336
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	<u>19 214 811</u>	<u>19 711 199</u>
Summa långfristiga skulder		19 214 811	19 711 199
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	496 388	496 388
Leverantörsskulder		346 910	504 183
Övriga skulder	16	56 554	59 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	<u>862 179</u>	<u>935 997</u>
Summa kortfristiga skulder		1 762 031	1 996 232
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 29 986 353	 31 089 767

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	<u>27 850 000</u>	<u>27 850 000</u>
Summa ställda säkerheter	27 850 000	27 850 000

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.

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 framtagna 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 100-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 42 år. Inventarier skrivs av linjärt med 20% per år. P-platser med motorvärmare skrivs av på 20 år. De nya Miljöstugorna 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.

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.

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 1 Förenklat kassaflöde		
Resultat efter finansiella poster	-372 825	672 057
Tillkommer: avskrivningar	629 365	629 365
Ökning/minskning av långfristiga skulder	-496 388	-971 566
Årets förenklade kassaflöde	-239 848	329 856

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	4 865 028	4 865 028
Hysesintäkter bostäder	184 416	184 416
Hysesintäkter lokaler	199 936	202 930
Hysesintäkter p-platser	252 150	258 225
Överlåtelseavgift	10 011	9 999
Pantförskrivningsavgift	10 672	8 000
Intäkter el	328 024	317 868
Övriga intäkter	44 700	28 090
Summa nettoomsättning	5 894 937	5 874 556

<i>Not 3 Fastighets- och driftkostnader</i>	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	256 932	249 895
Serviceavtal	10 809	9 764
Entreprenadstäd*	67 692	43 493
Besiktningkostnader**	3 978	36 027
Snörenhållning	12 135	9 763
Förbrukningsmaterial	23 024	21 444
Reparationer	760 785	617 280
Elavgifter	388 426	422 442
Uppvärmning	1 033 169	973 170
Vatten och avlopp	198 586	192 762
Sophämtning***	140 223	145 427
Fastighetsförsäkringar	54 514	53 598
Kabel-TV, bredband m.m. ****	263 099	247 158
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	166 512	153 583
Administrativ förvaltning enligt avtal	102 383	100 789
Vicevärdstjänster enl avtal	141 575	133 308
Övriga externa tjänster, drift	5 029	4 950
Studie- och fritidsverksamhet	3 388	2 812
Medlems- och föreningsavgifter	35 700	35 700
Övriga driftkostnader	1 586	9 920
<i>Summa driftkostnader</i>	3 669 546	3 463 285
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll mark	428 120	110 074
Planerat underhåll ventilation	0	79 750
Planerat underhåll el-installationer	0	78 073
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	52 875	84 750
Övrigt planerat underhåll	862 515	0
<i>Summa underhållskostnader</i>	1 343 510	352 647
<i>Summa fastighets- och driftkostnader</i>	5 013 056	3 815 932

*Differensen mellan åren beror på att under 2015 utfördes extra trappstädning.

**Differensen mellan åren beror på att 2014 utfördes OVK.

***Differensen mellan åren beror på omförhandlade avtal.

****Differensen mellan åren beror periodiseringar mellan åren. Kostnaden har inte höjts från år 2014.

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier o dyl.*	51 330	9 085
Kontorsmateriel och liknande	7 152	747
Telefon och porto	2 260	1 980
Konsultarvoden	274	22 791
Revisionsarvode extern revisor	9 602	9 459
Summa övriga externa kostnader	70 618	44 062

*51 330 kr består av inköp och trädgårdsmöbler, skyfflar samt inventarier till skyddsrum.

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	97 116	85 650
Revisionsarvode föreningsrevisor	4 000	4 000
Arvode valberedning	1 350	1 350
Arbetsgivaravgifter och löneskatter*	5 508	15 042
Summa personalkostnader	107 974	106 042

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 6 Av- och nedskrivningar		
Avskrivning byggnader	627 788	627 788
Avskrivning maskiner och inventarier	1 577	1 577
Summa av- och nedskrivningar	629 365	629 365

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 7 Finansiella poster		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 772	12 211
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	305	335
Ränteintäkter från skattekonto	156	49
Räntekostnader	-449 983	-619 693
Summa finansiella poster	-446 750	-607 098

Not 8 Materiella anläggningstillgångar	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	35 785 257	35 704 453
Årets anskaffningar	0	80 804
Ingående avskrivningar på byggnader	-8 702 891	-8 075 103
Årets avskrivningar, byggnader	-627 788	-627 788
Bokförda värden byggnader	26 454 578	27 082 366
Mark	651 500	651 500
Utgående planenligt restvärde fastigheter	27 106 078	27 733 866
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	77 726 000	77 726 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	35 150 000	35 150 000
<i>Maskiner och inventarier</i>		
Inventarier, ing anskaffningsvärde	7 887	7 887
Ingående avskrivningar på inventarier	-3 154	-1 577
Årets avskrivningar på inventarier	-1 577	-1 577
Restvärde maskiner och inventarier	3 156	4 733
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 Andra långfristiga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Hyresfordran Barnbiten	64 815	100 179
Summa andra långfristiga fordringar	64 815	100 179
Not 11 Kundfordringar	2015-12-31	2014-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	139	4 631
Summa kundfordringar	139	4 631

Not 12 Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning klientmedelskonto	365 244	0
I avräkning med HSB Uppsala	2 359 869	3 095 776
Avräkning skatter och avgifter	531	375
Skattefordringar	10 633	18 699
Summa övriga fordringar	2 736 277	3 114 850

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Kostnader för vatten och avlopp	0	15 994
Sophämningskostnader	7 684	7 941
Försäkringspremier	18 300	17 914
Kabel TV-avgifter m.m.	11 031	11 031
Förvaltningsavtal	11 798	11 109
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	14 875	55 350
Övrigt upplupet och förutbetalt	11 700	11 669
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	75 388	131 008

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	322 945			322 945
Upplåtelseavgifter	1 197 715			1 197 715
<i>Summa medlemsinsatser</i>	<i>1 520 660</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 520 660</i>
Underhållsfond	4 707 637	568 353		5 275 990
Balanserat resultat	2 481 981	103 704		2 585 685
Redovisat resultat	672 057	-672 057	-372 825	-372 825
	9 382 336	0	-372 825	9 009 510

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Stadshypotek	3,59%	2016-01-30	6 839 332
Stadshypotek	1,57%	2019-01-30	7 124 953
Stadshypotek	1,30%	2017-01-30	5 746 914
Summa			19 711 199
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			496 388
Summa			19 214 811
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			17 229 259

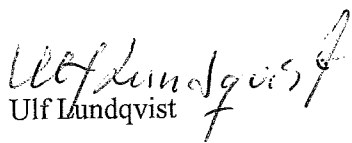
Not 16 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Fond för inre underhåll	56 554	59 664
Summa övriga skulder	56 554	59 664


Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Löner och arvoden	101 283	91 000
Arbetsgivaravgifter	18 641	28 592
Reparationskostnader	0	58 163
Kostnader för förvaltningsavtal	3 250	0
Arvode revision	9 600	9 448
Elavgifter	42 111	46 682
Uppvärmningskostnader	146 054	160 401
Förutbetalda hyror och avgifter	527 688	525 494
Upplupna räntekostnader	12 452	16 217
Övrigt upplupet och förutbetalt	1 100	0
Summa uppl kostn och förutbet int	862 179	935 997

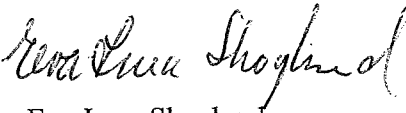
Uppsala 2016 - 02 - 08



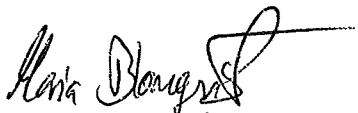
Ulf Lundqvist




Helena Vretman



Eva-Lena Skoglund



Maria Blomqvist




Ulf Johnson



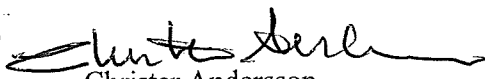
Erik Lejerskog



Tony Thyr

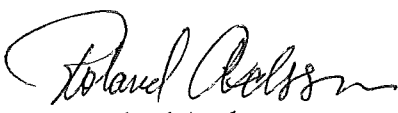


Kerstin Lönnå

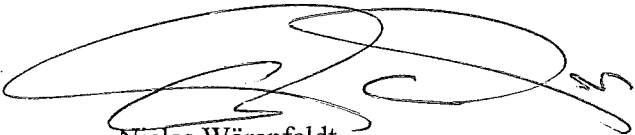


Christer Andersson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2016-03-16



Roland Axelsson
Av föreningen vald revisor



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 39 Tiunda, org.nr. 717600-4781

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 39 Tiunda 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 39 Tiunda 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

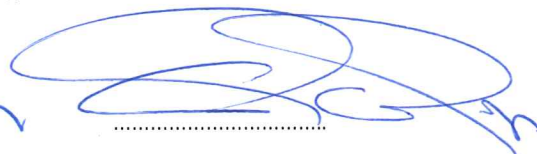
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 16 / 3 2016



Roland Axelsson

Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor