



ÅRSREDOVISNING 2015

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANDERSGÅRDEN I VARGÖN

Organisationsnummer 762500-0463



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse.

Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen placeringar dels omsättningstillgångar såsom hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier.

Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader som föreningen äger.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER: Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t.ex. nedskrivning av fastighetens värde, ränteftergifter, låneeftergifter och avsättning utöver plan till fond för yttre underhåll.

BALANSRÄKNINGEN: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder.

Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser, upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

KASSA OCH BANK (LIKVIDA MEDEL): Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

LÅNGFRISTIGA SKULDER: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta

en underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus. Tillgodohavanden i fonder för yttre underhåll redovisas i balansräkningen under bundet eget kapital. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Tillgodohavanden i fonder för inre underhåll redovisas på skuldsidan i balansräkningen under kortfristiga skulder.

STÄLLDA PANTER: Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Andersgården i Vargön

Org nr 762500-0463

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

Föreningens 52:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar.

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

Energideklaration utfördes senast år 2009.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens fastighet Sorteraren 1 är belägen på Sandgårdsvägen 2-4 A-F och 6-16 A-G i Vargön. Huset färdigställdes år 1963 och består av 8 radhus. Totala bostadsytan uppgår till 4 132,5 kvm, 54 st bostäder och 24 garage.

R o k	Antal
1	1 st
3	45 st
4	8 st
Totalt	54 st

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har under år 2015 inte haft några underhållskostnader, endast kostnad för uppdatering av befintlig underhållsplan. Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året. Underhållsplanen visar bland annat på följande åtgärder inom de närmaste fem åren:

- Asfaltering
- Byte termostatventiler
- Byte värmepump
- Fasadputs

Årets reparationer bestod av målningsarbete, staketbyte samt diverse småreparationer och uppgick till en kostnad av 45 213 kr.

Ekonomi

Avgifterna höjdes 2015-01-01 med 4 %. Styrelsen beslutade höja månadsavgifterna med 2 % fr o m 2016-01-01. Även garage och bilplatserna höjdes med 2 %.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 685 000 kr, uppdelat på två lånedelar med bunden ränta. Långgivare är Stadshypotek lånen löper till 2019-09-30 samt 2021-09-30.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:


- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Com Hem avseende kabel-TV och internet
- Vattenfall avseende elleverans
- Vattenfall avseende värmeleverans

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 69 medlemmar varav 68 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 6 maj 2015. I stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Jan-Olof Johansson	ordförande
Jesper Drewitz	vice ordförande
Auli Florin	sekreterare
Rune Carlsson	ledamot
Maria Lindell	ledamot
Mariann Ström Björkvist	ledamot, utsedd av HSB NVG
Stefan Fransson	suppleant 



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Andersgården i Vargön

Org nr 762500-0463

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Jan-Olof Johansson, Jesper Drewitz samt Rune Carlsson av ordinarie ledamöter. Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jesper Drewitz, Auli Florin, Jan-Olof Johansson och Maria Lindell, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Jan-Olof Johansson.

Revisor

Revisor har varit Ann-Lis Bilhöfer med Laila Larsson som suppleant, valda av bostadsrättsföreningen, samt revisor från BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Jan-Olof Johansson med Auli Florin som ersättare.

Valberedning

Ingen - intressenter saknades vid stämman

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har varit Maria Lindell och brandskyddansvarig Stefan Fransson.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Rune Carlsson.

Medlemsverksamhet

Två städdagar har genomförts under året.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	2 258	2 171	2 110	2 027	1 884
Rörelseresultat tkr	699	634	500	-1 659	412
Resultat efter finansiella poster tkr	621	555	415	-1 759	424
Balansomslutning tkr	6 665	6 131	5 618	5 263	7 114
Soliditet %	53 %	48 %	48 %	-	-
Avgifts- och hyresbortfall %	0,2 %	0,2 %	0,3 %	0,3 %	0,4 %
Bankskuld tkr	2 685	2 752	2 831	2 906	2 981
Låneskuld kr/kvm	650	666	685	703	721
Räntekostnader kr/kvm	21	23	24	25	7
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	532	512	482	464	431
Fond för yttre underhåll tkr	2 356	1 446	1 057	2 859	2 560

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	744 624	
Årets resultat	621 141	
Reservering till fond för yttre underhåll	-475 000	enligt underhållsplan/budget
Ianspråktagande ur yttre fond, årets underhåll	<u>7 436</u>	avseende årets underhållskostnad
Summa till stämmans förfogande	898 201	

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Balanseras i ny räkning	898 201	
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	2 355 918	<i>✍</i>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0463

HSB Brf Andersgården i Vargön

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 258 462	2 170 800
Summa intäkter		2 258 462	2 170 800
Driftskostnader	Not 2	-1 301 157	-1 271 991
Underhållskostnader	Not 3	-7 436	-7 284
Personalkostnader	Not 4	-104 919	-112 182
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-145 602	-145 601
Summa rörelsekostnader		-1 559 114	-1 537 059
Rörelseresultat		699 348	633 741
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	9 237	15 729
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-87 444	-94 864
Summa finansiella poster		-78 207	-79 135
Årets resultat		621 141	554 606
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
<i>Avsättning underhållsfond</i>		-475 000	-450 000
<i>Disposition underhållsfond</i>		7 436	7 284
<i>Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond</i>		-467 564	-442 716
Resultat efter fondförändring		153 577	111 890



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0463

HSB Brf Andersgården i Vargön

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 3 697 288 3 832 288

Inventarier

Not 9 7 206 17 808

3 704 494 3 850 096

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

3 704 994 **3 850 596**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 11 879 659 651 566

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80 165 79 296

959 824 730 862

Kortfristiga placeringar

Not 12 2 000 000 1 550 000

Summa omsättningstillgångar

2 959 824 **2 280 862**

Summa tillgångar

6 664 818 **6 131 458**



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0463

HSB Brf Andersgården i Vargön

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		285 615	285 615
Fond för yttre underhåll		2 355 918	1 445 638
		<u>2 641 533</u>	<u>1 731 253</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		277 060	632 734
Årets resultat		621 141	554 606
		<u>898 201</u>	<u>1 187 340</u>
Summa eget kapital		3 539 734	2 918 593
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 595 000	2 662 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	90 000	90 000
Leverantörsskulder		168 109	167 442
Skatteskulder		0	4 887
Övriga skulder	Not 16	18 608	16 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	253 367	271 293
		<u>530 084</u>	<u>550 365</u>
Summa skulder		3 125 084	3 212 865
Summa Eget kapital och skulder		6 664 818	6 131 458
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		3 086 000	3 086 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0463

HSB Brf Andersgården i Vargön

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 14 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för takrenovering har bedömts vara 36 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0463

HSB Brf Andersgården i Vargön

Noter	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 200 164	2 115 840
Hyror	62 616	60 192
Bortfall hyror	-5 418	-5 232
Övriga intäkter	1 100	0
	2 258 462	2 170 800
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	0	3 909
Tv/datakostnader	56 974	58 765
Reparationer	45 213	38 150
El	40 793	48 717
Uppvärmning	653 614	625 217
Vatten	99 608	87 724
Sophämtning	64 707	68 142
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	124 680	130 320
Medlemsavgifter	22 744	22 645
Fastighetsförsäkring	60 032	57 176
Förvaltningsarvoden	100 774	95 648
Övriga driftskostnader	29 153	34 278
Övriga kostnader	2 866	1 300
	1 301 157	1 271 991
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	7 436	7 284
	7 436	7 284
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	20 656	18 500
Revisorsarvode	2 848	2 000
Löner och andra ersättningar	15 000	24 000
Sociala kostnader	11 965	12 126
	50 469	56 626
Övriga anställda		
Vicevärdersättning	54 000	56 250
Pensionskostnader och förpliktelser	450	-694
	54 450	55 556
	104 919	112 182
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	60 000	60 000
Ombyggnader	75 000	75 000
Inventarier	10 602	10 601
	145 602	145 601
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	787	1 233
Ränteintäkter skattekonto	89	57
Övriga ränteintäkter	8 361	14 439
	9 237	15 729
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	87 444	94 864
	87 444	94 864



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0463

HSB Brf Andersgården i Vargön

Noter	2015-12-31	2014-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år	2051
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1963

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2015-12-31
Ursprunglig byggnad	3 046 012	-2 159 712	-60 000	t o m 2029	826 300
Mark	170 988				170 988
Takreovering	3 000 000	-225 000	-75 000	2012-2051	2 700 000
	6 217 000	-2 384 712	-135 000		3 697 288

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	6 046 012	6 046 012
Anskaffningsvärde mark	170 988	170 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 217 000	6 217 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 384 712	-2 249 712
Årets avskrivningar	-135 000	-135 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 519 712	-2 384 712

Bokfört värde

	3 697 288	3 832 288
--	------------------	------------------

Taxeringsvärde för Sorteraren 1

Byggnad - bostäder	10 792 000	11 544 000
	10 792 000	11 544 000

Mark - bostäder	5 832 000	5 832 000
	5 832 000	5 832 000

Taxeringsvärde totalt	16 624 000	17 376 000
-----------------------	------------	------------

Not 9 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	53 012	53 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 012	53 012

Ingående avskrivningar	-35 204	-24 603
Årets avskrivningar	-10 602	-10 601
Utgående avskrivningar	-45 806	-35 204

Bokfört värde	7 206	17 808
----------------------	--------------	---------------

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
--	-----	-----

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	868 630	641 379
Skattefordringar	753	0
Skattekonto	10 276	10 187
	879 659	651 566

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2016-01-01	3 mån	0,44%	2 000 000
					2 000 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	285 615	0	1 445 638	632 734	554 606
Vinstdisp enl. stämmobeslut			442 716	111 890	-554 606
Reservering till yttre fond			475 000	-475 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-7 436	7 436	
Årets resultat					621 141
Belopp vid årets slut	285 615	0	2 355 918	277 060	621 141



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 762500-0463

HSB Brf Andersgården i Vargön

Noter **2015-12-31** **2014-12-31**

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	367534	4,05%	2021-09-30	1 200 000	75 000
Stadshypotek	367533	2,53%	2019-09-30	1 485 000	15 000
				2 685 000	90 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 595 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 235 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **90 000** **90 000**

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	11 998	11 100
Arbetsgivaravgifter	6 610	5 643
	18 608	16 743

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	21 780	246
Förutbetalda hyror och avgifter	144 285	177 605
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	87 302	93 442
	253 367	271 293

Vänersborg 3 / 7 2016

Jan-Olof Johansson

Auli Florin

Jesper Drewitz

Rune Carlsson

Maria Lindell

Mariann Ström Björkvist

Vår revisionsberättelse har 30,3 2016 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ann-Lis Billhöfer
Av föreningen vald revisor

Susanne Larsson 160408
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Andersgården i Vargön

Organisationsnummer 762500-0463

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Andersgården i Vargön för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För yrkesrevisor innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Andersgården i Vargön för 2015.

Styrelsens ansvar

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Vänersborg 30 / 3 2016

Ann-Lis Bilhöfer

Av föreningen vald revisor

Susanne Larsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

160408