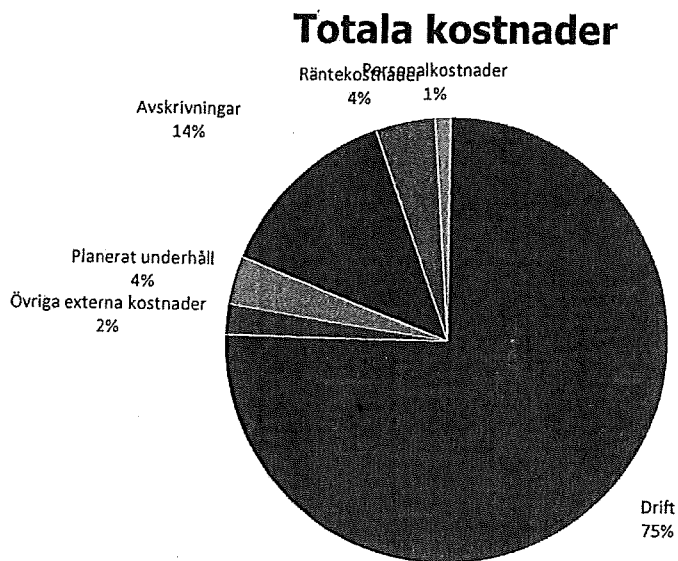


# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Albatrossen i Haninge

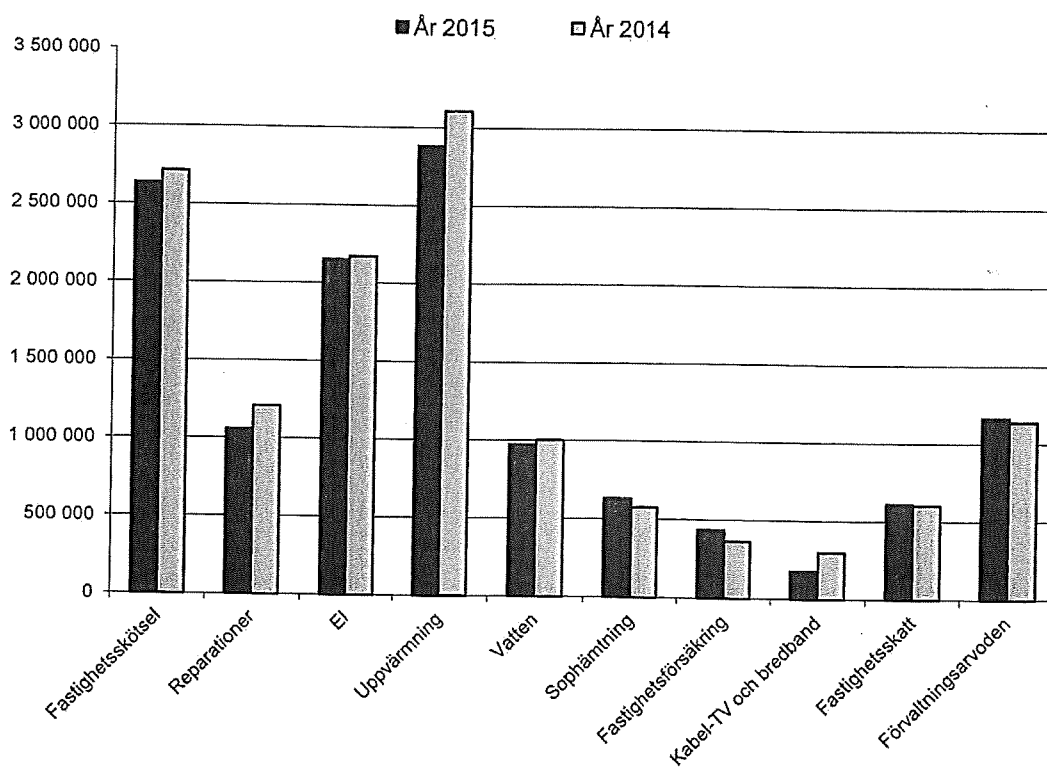
Org.nr: 712400-0014

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31 *KW*



### Fördelning driftkostnader



| <b>Resultaträkning</b>                            |       | <b>2015-01-01<br/>2015-12-31</b> | <b>2014-01-01<br/>2014-12-31</b> |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                   | Not 1 | 22 222 640                       | 21 628 085                       |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                                  |                                  |
| Driftskostnader                                   | Not 2 | -12 742 047                      | -13 199 149                      |
| Övriga externa kostnader                          | Not 3 | -373 840                         | -360 394                         |
| Planerat underhåll                                |       | -595 624                         | -496 318                         |
| Personalkostnader och arvoden                     | Not 4 | -194 585                         | -211 840                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |       | -2 293 533                       | -2 286 158                       |
| Summa rörelsekostnader                            |       | -16 199 629                      | -16 553 859                      |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>6 023 011</b>                 | <b>5 074 225</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | Not 5 | 90 371                           | 96 215                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | Not 6 | -725 171                         | -1 225 992                       |
| Summa finansiella poster                          |       | -634 800                         | -1 129 776                       |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>5 388 211</b>                 | <b>3 944 449</b>                 |

KW

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Balansräkning</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

|                          |       |            |            |
|--------------------------|-------|------------|------------|
| Byggnader och mark       | Not 7 | 70 921 031 | 73 010 039 |
| Inventarier och maskiner | Not 8 | 747 017    | 877 792    |
| Pågående nyanläggningar  | Not 9 | 936 056    | 117 888    |
|                          |       | 72 604 104 | 74 005 719 |

*Finansiella anläggningstillgångar*

|  |        |     |     |
|--|--------|-----|-----|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 700 | 700 |
|  |        | 700 | 700 |

|                             |  |            |            |
|-----------------------------|--|------------|------------|
| Summa anläggningstillgångar |  | 72 604 804 | 74 006 419 |
|-----------------------------|--|------------|------------|

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

|  |        |           |           |
|--|--------|-----------|-----------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |        | 1 028     | 222       |
| Avräkningskonto HSB Stockholm                |        | 2 291 260 | 1 477 980 |
| Placeringskonto HSB Stockholm                |        | 1 002 291 | 1 501 883 |
| Övriga fordringar                            | Not 11 | 7 068     | 6 799     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 284 390   | 523 518   |
|  |        | 3 586 037 | 3 510 402 |

|                          |        |            |           |
|--------------------------|--------|------------|-----------|
| Kortfristiga placeringar | Not 13 | 12 500 556 | 7 000 556 |
|--------------------------|--------|------------|-----------|

|                |        |        |   |
|----------------|--------|--------|---|
| Kassa och bank | Not 14 | 27 808 | 0 |
|----------------|--------|--------|---|

|                             |  |            |            |
|-----------------------------|--|------------|------------|
| Summa omsättningstillgångar |  | 16 114 401 | 10 510 958 |
|-----------------------------|--|------------|------------|

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Summa tillgångar</b> |  | <b>88 719 205</b> | <b>84 517 376</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

KW

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Balansräkning</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|

**Eget kapital och skulder**

|  |  |        |                   |                   |
|--|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital</b>                          |  | Not 15 |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |  |        |                   |                   |
| Insatser                                     |  |        | 3 486 000         | 3 486 000         |
| Yttre underhållsfond                         |  |        | 10 644 790        | 8 641 108         |
|  |  |        | 14 130 790        | 12 127 108        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |  |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |  |        | 8 844 166         | 6 903 399         |
| Årets resultat                               |  |        | 5 388 211         | 3 944 449         |
|  |  |        | 14 232 377        | 10 847 848        |
| Summa eget kapital                           |  |        | 28 363 167        | 22 974 956        |
| <b>Skulder</b>                               |  |        |                   |                   |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |  | Not 16 | 54 812 500        | 56 809 500        |
|  |  |        | 54 812 500        | 56 809 500        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |  | Not 17 | 1 225 000         | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |  |        | 1 354 941         | 1 774 021         |
| Aktuell skatteskuld                          |  |        | 17 292            | 7 412             |
| Fond för inre underhåll                      |  |        | 359 344           | 381 924           |
| Övriga skulder                               |  | Not 18 | 1 440             | 1 040             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |  | Not 19 | 2 585 520         | 2 568 523         |
| Summa skulder                                |  |        | 5 543 537         | 4 732 920         |
| Summa skulder                                |  |        | 60 356 037        | 61 542 420        |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |  |        | <b>88 719 205</b> | <b>84 517 376</b> |

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

|  |  |             |                          |
|--|--|-------------|--------------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                                      |  |             |                          |
| Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut |  |             | 61 000 000               |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                |  |             | <b>61 000 000</b>        |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                                     |  |             |                          |
|  |  | <i>Inga</i> | <i>Inga</i><br><i>KW</i> |

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 | <b>2015-01-01<br/>2015-12-31</b> | <b>2014-01-01<br/>2014-12-31</b> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                                  |                                  |
| Resultat efter finansiella poster                        | 5 388 211                        | 3 944 449                        |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                                  |                                  |
| Avskrivningar  | 2 293 533                        | 2 286 158                        |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | <u>7 681 744</u>                 | <u>6 230 607</u>                 |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                                  |                                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | 238 053                          | -347 244                         |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | -414 383                         | 887 039                          |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | <u>7 505 414</u>                 | <u>6 770 402</u>                 |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                                  |                                  |
| Investeringar i fastigheter                              | -818 168                         | -664 484                         |
| Investeringar i maskiner/inventarier                     | -950 000                         | -876 250                         |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | <u>-1 768 168</u>                | <u>-1 540 734</u>                |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                                  |                                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder        | -772 000                         | -1 635 000                       |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | <u>-772 000</u>                  | <u>-1 635 000</u>                |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>4 965 246</b>                 | <b>3 594 668</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>9 980 419</b>                 | <b>6 385 751</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>14 945 665</b>                | <b>9 980 419</b>                 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

KW

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningen tillämpar sig av av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

**Avskrivning fastighet**

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,9 % av anskaffningsvärdet.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och inanspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

**Inkomstskatt och 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 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 19 344 060. KW

| Noter   | 2015-01-01<br>2015-12-31 | 2014-01-01<br>2014-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                            |                          |                          |
| Årsavgifter   | 18 719 160               | 18 352 236               |
| Årsavgifter el  | 1 346 708                | 1 360 984                |
| Hyror   | 2 265 941                | 2 175 750                |
| Övriga intäkter   | 276 523                  | 124 984                  |
| Bruttoomsättning  | <u>22 608 332</u>        | <u>22 013 954</u>        |
| Avgifts- och hyresbortfall                              | -385 455                 | -385 847                 |
| Hyresförluster  | -237                     | -22                      |
|   | <u>22 222 640</u>        | <u>21 628 085</u>        |
| <b>Not 2 Driftskostnader</b>                            |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                         | 2 636 636                | 2 715 442                |
| Reparationer  | 1 061 234                | 1 208 043                |
| El  | 2 151 826                | 2 168 939                |
| Uppvärmning   | 2 882 352                | 3 110 716                |
| Vatten  | 973 546                  | 1 005 624                |
| Sophämtning   | 632 223                  | 578 036                  |
| Fastighetsförsäkring                                    | 437 221                  | 364 351                  |
| Kabel-TV och bredband                                   | 182 598                  | 300 031                  |
| Fastighetsskatt   | 613 580                  | 603 700                  |
| Förvaltningsarvoden                                     | 1 165 456                | 1 140 517                |
| Övriga driftskostnader                                  | 5 375                    | 3 750                    |
|   | <u>12 742 047</u>        | <u>13 199 149</u>        |
| <b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>                   |                          |                          |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp                   | 57 161                   | 81 901                   |
| Administrationskostnader                                | 157 758                  | 135 151                  |
| Extern revision   | 27 450                   | 26 938                   |
| Konsultkostnader  | 30 471                   | 15 404                   |
| Medlemsavgifter   | 101 000                  | 101 000                  |
|   | <u>373 840</u>           | <u>360 394</u>           |
| <b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>              |                          |                          |
| Arvode styrelse   | 159 000                  | 154 500                  |
| Revisionsarvode   | 8 960                    | 8 700                    |
| Sociala avgifter  | 26 175                   | 25 589                   |
| Pensionskostnader och förpliktelser                     | 450                      | 450                      |
| Övriga personalkostnader                                | 0                        | 22 601                   |
|   | <u>194 585</u>           | <u>211 840</u>           |
| <b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                          |                          |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm             | 575                      | 1 438                    |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto                       | 1 409                    | 1 883                    |
| Ränteintäkter skattekonto                               | 270                      | 255                      |
| Ränteintäkter HSB bunden placering                      | 87 057                   | 91 934                   |
| Övriga ränteintäkter                                    | 1 061                    | 706                      |
|   | <u>90 371</u>            | <u>96 215</u>            |
| <b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                     | 725 171                  | 1 225 893                |
| Övriga räntekostnader                                   | 0                        | 99                       |
|   | <u>725 171</u>           | <u>1 225 992</u>         |

KW



| Noter  | 2015-12-31         | 2014-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Not 7 Byggnader och mark</b>                            |                    |                    |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                     |                    |                    |
| Anskaffningsvärde byggnader                                | 110 193 347        | 109 646 751        |
| Anskaffningsvärde mark                                     | 3 613 200          | 3 613 200          |
| Årets investeringar  | 0                  | 546 596            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>113 806 547</b> | <b>113 806 547</b> |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                 |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                     | -40 796 508        | -38 707 500        |
| Årets avskrivningar  | -2 089 008         | -2 089 008         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                 | <b>-42 885 516</b> | <b>-40 796 508</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                              | <b>70 921 031</b>  | <b>73 010 039</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                      |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder                          | 165 000 000        | 165 000 000        |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler                           | 8 179 000          | 8 179 000          |
| Taxeringsvärde mark - bostäder                             | 62 000 000         | 62 000 000         |
| Taxeringsvärde mark - lokaler                              | 5 945 000          | 5 945 000          |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>                                | <b>241 124 000</b> | <b>241 124 000</b> |
| <b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>                      |                    |                    |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                     |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 1 150 384          | 1 150 384          |
| Årets investeringar  | 950 000            | 876 250            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>2 100 384</b>   | <b>2 026 634</b>   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>              |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                     | -1 148 842         | -951 692           |
| Årets avskrivningar  | -204 525           | -197 150           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                 | <b>-1 353 367</b>  | <b>-1 148 842</b>  |
| <b>Bokfört värde</b>                                       | <b>747 017</b>     | <b>877 792</b>     |
| <b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>          |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 117 888            | 0                  |
| Årets investeringar  | 818 168            | 117 888            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>936 056</b>     | <b>117 888</b>     |
| <b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>              |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 700                | 700                |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | 700                | 700                |
| Andel i HSB Stockholm                                      | 500                | 500                |
| <b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>               |                    |                    |
| Skattekonto  | 7 068              | 6 799              |
|  | <b>7 068</b>       | <b>6 799</b>       |
| <b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                    |                    |
| Förutbetalda kostnader                                     | 274 369            | 510 671            |
| Upplupna intäkter  | 10 021             | 12 847             |
|  | <b>284 390</b>     | <b>523 518</b>     |

Övriga kortfristiga fordringar består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

KW

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

**Not 13 Kortfristiga placeringar**

|                                      |                   |                  |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| Bunden placering 3-mån HSB Stockholm | 12 500 000        | 7 000 000        |
| Fonus                                | 556               | 556              |
|                                      | <b>12 500 556</b> | <b>7 000 556</b> |

**Not 14 Kassa och bank**

|                 |               |          |
|-----------------|---------------|----------|
| Nordea plusgiro | 27 808        | 0        |
|                 | <b>27 808</b> | <b>0</b> |

**Not 15 Förändring av eget kapital**

|                              | Insatser         | Uppl. avgifter | Yttre uh fond     | Balanserat resultat | Årets resultat   |
|------------------------------|------------------|----------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång      | 3 486 000        | 0              | 8 641 108         | 6 903 399           | 3 944 449        |
| Resultatdisposition          |                  |                | 2 003 682         | 1 940 767           | -3 944 449       |
| Årets resultat               |                  |                |                   |                     | 5 388 211        |
| <b>Belopp vid årets slut</b> | <b>3 486 000</b> | <b>0</b>       | <b>10 644 790</b> | <b>8 844 166</b>    | <b>5 388 211</b> |

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut   | Låne nummer | Ränta | Ränteändr dag | Belopp            | Nästa års amortering |
|----------------|-------------|-------|---------------|-------------------|----------------------|
| Nordea Hypotek | 39788668798 | 0,41% | 2016-03-03    | 10 700 000        | 300 000              |
| Nordea Hypotek | 39788668801 | 1,45% | 2020-02-29    | 10 700 000        | 400 000              |
| Nordea Hypotek | 39788668828 | 0,54% | 2016-03-02    | 10 700 000        | 400 000              |
| SBAB           | 25696247    | 1,98% | 2022-06-13    | 8 000 000         | 0                    |
| SBAB           | 25696255    | 2,36% | 2025-06-12    | 8 000 000         | 0                    |
| SBAB           | 25696271    | 0,72% | 2015-12-03    | 7 937 500         | 125 000              |
|                |             |       |               | <b>56 037 500</b> | <b>1 225 000</b>     |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 54 812 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 49 912 500

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                      |           |   |
|--------------------------------------|-----------|---|
| Kortfristig del av långfristig skuld | 1 225 000 | 0 |
|--------------------------------------|-----------|---|

**Not 18 Övriga skulder**

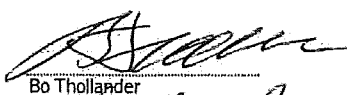
|                             |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Övriga kortfristiga skulder | 1 440        | 1 040        |
|                             | <b>1 440</b> | <b>1 040</b> |

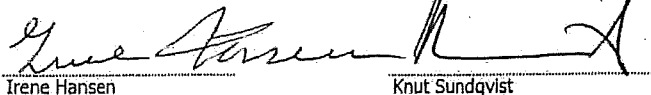
**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader         | 19 508           | 81 644           |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 1 738 160        | 1 722 045        |
| Övriga upplupna kostnader       | 827 852          | 764 834          |
|                                 | <b>2 585 520</b> | <b>2 568 523</b> |

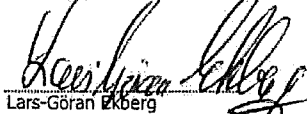
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år. KW

Stockholm, den 2016-04-18

  
Bo Thollander

  
Irene Hansen

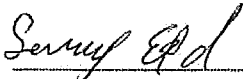
  
Knut Sundqvist

  
Lars-Göran Ekberg

  
Lena Börman

  
Mia Cabral

Vår revisionsberättelse har 20/04 16 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Senny Ed

  
Katya Waher

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Albatrossen i Haninge, org.nr. 712400-0014

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Albatrossen i Haninge för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

#### 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. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn utsedd av HSB Riksförbund innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsmed 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 och kassaflöden 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 Bostadsrättsförening Albatrossen i Haninge för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

#### 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 revisionsmed 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.

Stockholm den 20/09-16

  
Av föreningen vald  
revisor

  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

**Katja Waher**