

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Västerby 2 i Järfälla

Org.nr: 713200-1038

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Vision

Skapa en god och prisvärd boendemiljö för våra medlemmar.

Verksamhetsidé

Styrelsen och medlemmar skapar genom samarbete en förening med stabil ekonomi och väl fungerande fastigheter.

Mål

1. Stabil ekonomi
2. Väl underhållna fastigheter
3. Väl fungerande styrelse
4. Nöjda medlemmar
5. God boendemiljö

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 2:1926, 2:1906, 2:1742, 2:1670 och 2:1669 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1960/62. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 28 298 m². Taxeringsvärdet är 249 649 tkr, varav byggnadsvärdet är 176 760 tkr och markvärdet 72 889 tkr.

Fastigheterna har fullvärdesförsäkring i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	414	26 300
Lokaler (inkl. förråd)	74	542
Bilplatser och Garage	30 och 14	277
Summa		27 119

Fastighetsadresser

Månadsvägen 32-74
Veckovägen 31-69

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal utförts av EI & Fastighetservice AB (EFS). Förvaltare har varit av HSB utsedd Fredrik Åman
Administrativ förvaltning har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm.
Trappstädning har enligt avtal utförts av Maries Puts & Städ AB tom 20150731 därefter har städningen tagits över av J.Bygg &Städ AB.
Markskötsel har ombesörjts av Malms trädgårds- anläggningar.

Samfällighet Norrbyparkeringen, 42 %. (org nummer:717200 1343)

Föreningen delar Norrbyparkeringen med brf Västerby och brf Norrby.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Kristian Reinoso
Ann-Sofie Ihrfors
Franz Varga
Kjell Plosjö
Helena Naesström
Björn Lindgren
Maud Brantlind
Fredrik Åman

Ordförande
Vice ordf
Parkeringsans/Brandsskyd
Fastighetsansv/miljö.
Webbansvarig
Ekonomiansvarig
Sekreterare
HSB representant

Avgående styrelseledamöter

Kristian Reinoso
Kjell Plosjö
Franz Varga

Avgående styrelsesuppleanter

Carolina Wallin
Emil Eriksson

Ann-Sofie Ihrfors 1 år kvar
Björn Lindgren 1 år kvar
Maud Brantlind 1 år kvar
Helena Naesström 1 år kvar

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ann-Sofie Ihrfors, Kristian Reinoso, Kjell Plosjö och Björn Lindgren

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Åsa Arvidsson

Revisorsuppleant

Jessica Röste

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Nicklas Törnros
Lars Husmark
Stefan Sjöberg

Sammanställande

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Ordinarie

Ann-Sofie Ihrfors
Helena Naesström
Franz Varga

Flerårsöversikt

Ekonomisk flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	19 639	18 360	16 412	15 907	15 375
Rörelseresultat, tkr	4 377	-4 228	-1 789	3 729	4 029
Årets resultat, tkr	3 244	-4 866	-2 423	2 987	3 505
Balansomslutning, tkr	150 024	79 529	43 184	45 992	46 659
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,4	0,3	0,4	0,3	0,07
Soliditet, %	14,4	21,9	53,6	55,6	48,4
Fond för yttre underhåll, tkr	2 029	6 986	11 408	10 868	9 492
Belåning, kr/kvm	4 400	1 915	639	645	651
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	722	674	613	588	572

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 3 244 tkr.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, radiatorer, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2015-04-20. På stämman deltog 69 st röstberättigade medlemmar varav en (4) fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 482 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 hållit 12 stycken protokollförda sammanträden. Två gemensamma möten med Brf Norrby och Brf Västerby har hållits.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 722 kronor/m².

Överlåtelse

Av föreningens 414 bostadslägenheter har 24 stycken överlåtits under året.

Medlemsinformation

Föreningen har bjudit på adventsfika i Pub 81 tillsammans med våra grannföreningar.

Föreningens hemsida har uppdaterats under året.

Föreningens hemsida har adressen:

<http://www.hsb.se/norrastorstockholm/vasterby2>

Under året har två gemensamma möten med Brf Norrby och Brf Västerby hållits. Frågor som behandlats har varit Norrbyparkeringen och våra sopkärlsbehållare, samt att stamreoveringen fortgår och planeras vara klart till sommaren 2016.

Ombyggnad och underhållsåtgärder under året

- Pågående stamreovering.
- Arbetet fortgår med utbyte till snålare tidsstyrda ledarmaturer i våra fastigheter.
- Grillplats klar mellan Månadsvägen 62-64.
- Enhetlig uppfräschning av innergårdar vid femlingarna med ny plantering.
- Större träd har tagits ned.
- Asfaltering av gårdarna vid femlingarna veckovägen.
- Dräneringsprojektet slutfört
- Nytt städbolag from Augusti 2015
- Optimering av soptömning vid behov.
- Övertagande av houstingen av passersystemet samt tvättstugebokningen.
- Parkeringsbolag anlåtats för bevakning av allmänna ytor.

Budget för 2016

Budgeten visar ett resultatfall efter finansiella poster på 4 159 tkr.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

Åtgärder:

- Stamreovering
- Översyn och upprustning av yttre miljö
- Mindre underhållsåtgärder
- Målning av allmänna ytor cykel/barnvagnarum.
- Fasadtvätt
- OVK ventilationskontroll

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	14 226 130
Årets resultat	<u>3 243 813</u>
	17 469 943

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	17 469 943
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	4 362 640
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-3 744 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	18 088 583

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	2 029 000
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>-618 640</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	1 410 360

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	19 638 729	18 359 677
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-9 556 656	-9 722 106
Planerat underhåll	Not 3	-4 362 640	-11 558 591
Fastighetsskatt		-531 092	-520 328
Avskrivningar	Not 4	<u>-811 801</u>	<u>-786 979</u>
Summa fastighetskostnader		-15 262 189	-22 588 004
Rörelseresultat		4 376 540	-4 228 327
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	6 757	4 278
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-1 139 484</u>	<u>-641 631</u>
Summa finansiella poster		-1 132 727	-637 352
Årets resultat		3 243 813	-4 865 679

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 7	38 225 544	39 012 523
Mark		1 667 064	1 667 064
Markanläggningar	Not 8	471 616	0
Pågående byggnation	Not 9	105 740 104	32 791 978
Summa anläggningstillgångar		<u>146 104 328</u>	<u>73 471 566</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		14 780	10 733
Avräkningskonto HSB		3 098 931	5 307 867
Skattefordringar		70 025	80 789
Övriga fordringar	Not 10	32 442	13 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	320 250	397 361
		<u>3 536 428</u>	<u>5 810 035</u>

Kassa och bank	Not 12	383 188	247 724
----------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>3 919 616</u>	<u>6 057 759</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>150 023 944</u>	<u>79 529 325</u>
------------------	--	--------------------	-------------------

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder

		2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 050 250	2 050 250
Fond för yttre underhåll		2 029 000	6 985 829
		<u>4 079 250</u>	<u>9 036 079</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 226 130	14 134 981
Årets resultat		3 243 813	-4 865 679
		<u>17 469 943</u>	<u>9 269 301</u>
Summa eget kapital		<u>21 549 193</u>	<u>18 305 380</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	111 359 065	41 864 299
Övriga långfristiga skulder	Not 15	5 580 509	9 787 826
		<u>116 939 574</u>	<u>51 652 125</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	2 397 240	296 068
Leverantörsskulder		6 998 997	6 381 132
Fond för inre underhåll		101 629	109 133
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	23 222	16 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 014 089	2 769 017
		<u>11 535 177</u>	<u>9 571 820</u>
Summa skulder		<u>128 474 750</u>	<u>61 223 945</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>150 023 944</u>	<u>79 529 325</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 19 130 018 800 77 859 800

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 243 813	-4 865 679
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	811 801	786 979
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	4 055 614	-4 078 700
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	64 671	-376 501
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 963 357	6 719 205
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 083 642	2 264 004
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-72 948 125	-32 488 678
Investeringar i markanläggningar	-496 438	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-73 444 563	-32 488 678
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	65 287 449	34 491 758
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	65 287 449	34 491 758
Årets kassaflöde	-2 073 472	4 267 083
Likvida medel vid årets början	5 555 591	1 288 508
Likvida medel vid årets slut	3 482 119	5 555 591
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	3 098 931	5 307 867
Kassa och bank	383 188	247 724
Summa likvida medel	3 482 119	5 555 591

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,2	2083
Markanläggningar	Linjär	5,0	2034

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 243 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	212 600	252 300
Mötesarvoden	49 900	46 300
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	1 950	19 443
Arvode föreningsvald revisor	4 000	4 000
Övriga arvoden och ersättningar	3 000	2 000
Utbildning	0	20 000
Kostnad för konferenser	3 750	0
Sociala kostnader	84 975	96 282
Summa	360 175	440 324

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	18 981 131	17 727 513
	Hysesintäkter lokaler	26 462	68 676
	Hysesintäkter garage och p-platser	207 248	204 882
	Försäkringsersättning	360 207	315 718
	Övriga intäkter	63 681	42 888
		<u>19 638 729</u>	<u>18 359 677</u>
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	1 333 222	1 253 009
	Löpande underhåll	878 019	1 093 885
	El	557 775	559 833
	Uppvärmning	3 148 552	2 973 151
	Vatten	751 197	880 893
	Sophämtning	539 373	573 082
	Fastighetsförsäkring	224 202	217 674
	Städning	429 376	391 790
	Förvaltningskostnader	749 020	676 738
	Extern revision	22 125	19 738
	Personalkostnader	360 175	440 324
	Övrig drift	563 621	641 989
		<u>9 556 656</u>	<u>9 722 106</u>
Not 3	Planerat underhåll		
	Belysning	182 500	0
	Läs	0	1 852 195
	Dränering	4 156 178	9 559 750
	Underhåll, övrigt	23 962	146 646
		<u>4 362 640</u>	<u>11 558 591</u>
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	786 979	786 979
	Avskrivningar övrigt	24 822	0
		<u>811 801</u>	<u>786 979</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 928	3 212
	Ränteintäkter skattekonto	0	354
	Ränteintäkter bankkonto	0	40
	Övriga ränteintäkter	1 829	672
		<u>6 757</u>	<u>4 278</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 138 351	640 159
	Övriga räntekostnader	1 133	1 472
		<u>1 139 484</u>	<u>641 631</u>

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	65 041 313	18 694 116
Årets investeringar	0	46 347 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>65 041 313</u>	<u>65 041 313</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 028 790	-15 487 274
Omklassificering från ombyggnad	0	-9 754 537
Årets avskrivningar	-786 979	-786 979
Utgående avskrivningar	<u>-26 815 769</u>	<u>-26 028 790</u>
Bokfört värde byggnader	38 225 544	39 012 523
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	0	46 347 197
Årets investeringar	0	-46 347 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	-9 754 537
Årets avskrivningar	0	9 754 537
Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	38 225 544	39 012 523
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	176 000 000	176 000 000
Byggnad - lokaler	760 000	760 000
	<u>176 760 000</u>	<u>176 760 000</u>
Mark - bostäder	72 000 000	72 000 000
Mark - lokaler	889 000	889 000
	<u>72 889 000</u>	<u>72 889 000</u>
Taxvärde totalt	249 649 000	249 649 000
Not 8 Markanläggningar		
Årets investeringar	496 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	496 438	0
Årets avskrivningar	-24 822	0
Utgående avskrivningar	<u>-24 822</u>	<u>0</u>
Bokfört värde	471 616	0
Not 9 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	32 791 978	303 300
Årets anskaffningar	72 948 125	32 488 678
Bokfört värde pågående byggnation	105 740 104	32 791 978

Noter		2015-12-31	2014-12-31		
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		3 200	2 046		
Övriga fordringar		29 242	11 239		
		<u>32 442</u>	<u>13 285</u>		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		249 043	224 202		
Kabel-Tv		71 207	69 627		
Övrigt		0	103 532		
		<u>320 250</u>	<u>397 361</u>		
Not 12 Kassa och bank					
Swedbank		327 776	192 340		
Handelsbanken		55 227	55 199		
Nordea		185	185		
		<u>383 188</u>	<u>247 724</u>		
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	2 050 250	6 985 829	14 134 981	-4 865 679	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-4 956 829	91 150	4 865 679	
Årets resultat				3 243 813	
Belopp vid årets slut	<u>2 050 250</u>	<u>2 029 000</u>	<u>14 226 130</u>	<u>3 243 813</u>	
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 84 98353	1,61%	2016-02-25	1 409 147	300 000
Stadshypotek	02-105414-320095	2,00%	2016-01-04	1 385 000	55 400
Stadshypotek	02-5590-638351	1,80%	2016-01-04	3 330 000	100 000
Swedbank Hypotek	2855930083	1,40%	2020-01-24	25 000 000	0
Swedbank Hypotek	275 269 787-6	1,09%	2016-01-08	6 683 000	66 840
Swedbank Hypotek	2753124524	5,95%	2016-02-25	1 692 908	0
Swedbank Hypotek	2856376633	1,03%	2017-06-21	12 437 500	250 000
Swedbank Hypotek	2856376658	0,88%	2016-06-22	12 343 750	625 000
Swedbank Hypotek	2857016402	2,30%	2023-11-24	12 500 000	250 000
Swedbank Hypotek	2857016360	1,07%	2018-11-23	12 500 000	250 000
Swedbank Hypotek	2855434136	1,87%	2019-09-25	24 500 000	500 000
				<u>113 781 305</u>	<u>2 397 240</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31					111 359 065
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					101 795 105
Not 15 Övriga långfristiga skulder					
Swedbank checkkredit, limit 25 000 000 kr				5 580 509	9 787 826
				<u>5 580 509</u>	<u>9 787 826</u>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Västerby 2 , org.nr. 713200-1095

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Västerby 2 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. 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 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 Brf Västerby 2 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 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.

Järfälla den 8 / 3 2016

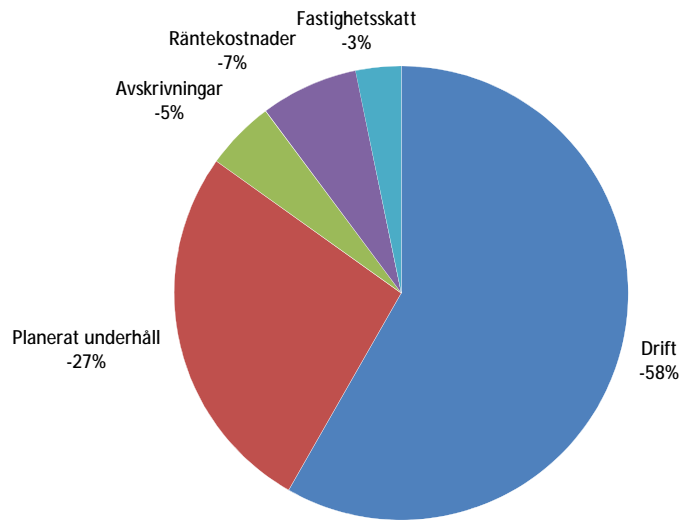
Åsa Arvidsson

Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

