



ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Brf Nordväst i Eslöv

Org nr 742000-0825



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Nordväst i Eslöv (742000-0825) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31, föreningens 58:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

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

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes år 1952, 1953 och 1957. På fastigheten finns 3 bostadshus som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Stallgatan 4-6 och Vångavägen 34 i Eslöv.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m²
1	38	1 359
2	89	5 010
3	3	228
	130	6 597

Lokaler, bostadsrätt	1	154
Lokaler, hyresrätt	10	192
Garage	29	
Parkeringsplatser	52	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma den 2015-05-18, vari 19 st röstberättigade medlemmar var representerade.

Ingvar Persson	ordförande
Ulf Tegnander	vice ordförande
Bengt Nilsson	sekreterare
David Bengtsson	vice sekreterare
Håkan Bengtsson	styrelseledamot
Bernt Nilsson	styrelseledamot
Carolyn Månsson	ledamot utsedd av HSB Skåne
Kjell Andersson	styrelsesuppleant



I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är:

Ingvar Persson
Ulf Tegnander
Bernt Nilsson
Kjell Andersson

Av föreningen vald revisor har varit

Marianne Liljedahl

samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer

Energi Sverige
Kraftringen
Com Hem
HSB Skåne
HSB Skåne

Avtalstyp

elavtal
uppvärmning med fjärrvärme
kabel-TV
ekonomisk och teknisk förvaltning
underhållsplansavtal

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 31 mars 2015 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Nedanstående tabell visar större planerade åtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Byggnadsdel	Senast utfört	2016	2017	2018
Stammar	2004			
Tak	2008			X
Fönster	2000			
Fasad	1993			
Trapphus	1996			
Entredörrar	1952	X		
Värme	2004			
Ventilation	2015		X	
Elstammar	2004			
Balkonger	2010			
Garage	1990, 1994 & 1996			

Framtida åtgärder:

2016: Byte av entredörrar.

2017: Åtgärda ventilationen i Röda korsets lokal.

2018: Takreovering på Stallgatan 4 & 6.

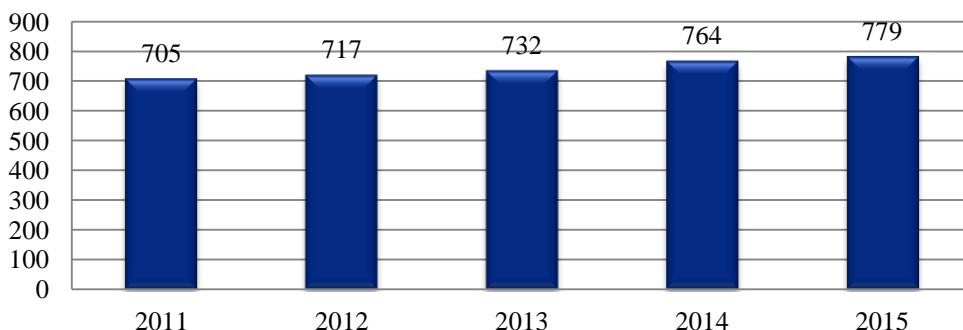


Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 779 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2016 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1,5 % och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2016-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 25 084 665 kr. Under året har föreningen amorterat 226 216 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 111 år.

Medlemsinformation

Under året har 16 (16) bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 151 (152). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	5 420	5 310	5 099	5 048
Resultat efter finansiella poster, tkr	444	-50	114	108
Eget kapital, tkr	1 813	1 370	1 420	1 305
Taxeringsvärde, tkr	43 198	43 198	43 198	35 471
----varav byggnad, tkr	31 661	31 661	31 661	27 734
Soliditet	6%	5%	5%	5%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	779	764	732	717
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	3 716	3 747	3 779	3 723
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	120	134	153	163
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	58%	59%	59%	71%
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	37	78	30	51
Avskrivning/m ² byggnadsyta	90	99	77	79

En snittlägenhet på 51 m² kan förenklat sägas vara belånad med 189 500 kr vid årets utgång. På en snittlägenhet på 51 m² belöper en månadsavgift om ca 3 300 kr/månad.



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-608 942
Årets resultat	443 505
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-580 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	257 656
Summa till stämmans förfogande	-487 782

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-487 782
-------------------------	----------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 419 645	5 310 224
Övriga rörelseintäkter		2 521	25 423
Summa rörelseintäkter		5 422 166	5 335 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 110 008	-3 081 023
Underhåll enligt plan		-257 656	-543 055
Övriga externa kostnader	3	-98 177	-103 937
Personalkostnader	4	-88 885	-79 372
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-627 868	-689 783
Summa rörelsekostnader		-4 182 593	-4 497 170
Rörelseresultat		1 239 573	838 477
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13 615	14 977
Räntekostnader och liknande resultatposter		-809 682	-903 610
Summa finansiella poster		-796 067	-888 633
Resultat efter finansiella poster		443 505	-50 156
Årets resultat		443 505	-50 156

Tilläggsupplysning

Över-/underskott efter disposition av underhåll			
Årets resultat		443 505	-50 156
Reservering till fond för yttre underhåll		-580 000	-610 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		257 656	543 055
Över-/underskott efter disposition av underhåll		121 161	-117 101

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	24 231 021	24 850 065
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	17 646	26 470
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		24 248 667	24 876 535
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		24 249 167	24 877 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 112	6 734
Aktuell skattefordran		115 213	115 213
Övriga fordringar		17 763	16 810
Avräkningskonto HSB Skåne		128 831	75 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	66 741	66 034
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		330 659	280 445
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	1 500 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 904 966	2 083 050
<i>Summa kassa och bank</i>		1 904 966	2 083 050
Summa omsättningstillgångar		3 735 625	3 363 494
SUMMA TILLGÅNGAR		27 984 792	28 240 529

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		153 755	153 755
Fond för yttre underhåll		2 147 196	1 824 851
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 300 951	1 978 606
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-931 287	-558 786
Årets resultat		443 505	-50 156
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-487 782	-608 942
Summa eget kapital		1 813 169	1 369 664
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	24 858 449	25 086 091
Summa långfristiga skulder		24 858 449	25 086 091
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	226 216	213 165
Leverantörsskulder		464 156	899 989
Övriga kortfristiga skulder	13	126 469	126 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	496 333	544 676
Summa kortfristiga skulder		1 313 174	1 784 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 984 792	28 240 529

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Fastighetsinteckning	15	28 016 550	28 016 500
Summa ställda säkerheter		28 016 550	28 016 500

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 239 573	838 477
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	627 868	689 783
	1 867 441	1 528 260
Erhållen ränta	13 615	14 977
Erlagd ränta	-840 602	-938 257
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 040 453	604 980
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	2 963	12 462
Ökning/minskning av rörelseskulder	-453 731	500 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	589 685	1 118 235
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-214 591	-213 165
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-214 591	-213 165
Årets kassaflöde	375 094	905 070
Likvida medel vid årets början	3 158 703	2 253 633
Likvida medel vid årets slut	3 533 797	3 158 703
	375 094	905 070

Tilläggsupplysning

	2015-12-31	2014-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohandvanden hos banker och andra kreditinstitut	1 904 966	2 083 050
Kortfristiga, likvida placeringar	1 628 831	1 075 653
	3 533 797	3 158 703



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Före räkenskapsåret 2014 tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Jämförbarheten med redovisning från räkenskapsår tidigare än 2014 kan därför vara bristande, till exempel i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen. Bostadsrättsföreningen är enligt årsredovisningslagens definitioner ett mindre företag.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens redovisade värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Infasningen av komponentredovisning har genomförts direkt med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 61 år.

Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 1,91% av ackumulerade anskaffningsvärden vid årets utgång.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och avsättning till fond för yttre underhåll.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Privatbostadsföretag är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Eventuella kapitalinkomster som inte är hänförliga till fastigheten och inkomster från andra verksamheter beskattas enligt allmänna regler.

I föregående års årsredovisning redovisades kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning som övriga externa kostnader. I årsredovisningen för 2015 har kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning redovisats som driftskostnader i resultaträkningen, dessutom har 2014 års siffror omklassificerats enligt denna nya klassificering.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 432 tkr

NOTER

1 Nettoomsättning	2015	2014
Hysesintäkter lokaler	18 242	17 280
Hysesintäkter övrigt	192 285	186 840
Årsavgifter bostäder	5 140 428	5 039 592
Årsavgifter lokaler	39 996	39 216
Intäkter pant, överlåtelse	28 694	26 196
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	1 100
Summa nettoomsättning	5 419 645	5 310 224

2 Driftskostnader	2015	2014
Löpande underhåll	218 291	296 256
Lokalvård, städning	142 975	196 734
Snöröjning	18 377	6 983
El	87 530	92 989
Uppvärmning	1 079 216	1 010 137
Vatten, avlopp	342 910	336 702
Renhållning, sophämtning	156 728	157 313
Kabel-TV, internet	47 120	128 972



Fastighetsförsäkringspremier	53 532	53 251
Fastighetsskatt	135 180	135 180
Förvaltningsavtal	828 149	666 506
Summa drift	3 110 008	3 081 023

3 Övriga externa kostnader 2015 2014

Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	1 379	0
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	300	600
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	0	6 150
Bevakning, övriga riskkostnader	0	1 969
Externt revisionsarvode	10 600	9 900
Kostnader pant, överlåtelse	25 448	24 569
Övriga förvaltningskostnader	12 651	18 575
Övriga externa tjänster	7 500	1 875
Medlemsavgifter	40 300	40 300
Summa övriga externa kostnader	98 177	103 937

4 Personalkostnader 2015 2014

Arvode styrelsen	67 850	63 400
Övrig lön/ersättning styrelsen	724	0
Revisionsarvode	3 500	3 500
Bilersättning	337	0
Pensionskostnader	450	-2 741
Sociala avgifter	16 023	15 213
Summa personalkostnader	88 885	79 372

5 Byggnader och mark 2015-12-31 2014-12-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2076
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1952, 1953 & 1957	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående Anskaffningsvärde byggnader	32 407 137	32 407 137
Anskaffningsvärde mark	108 520	108 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 515 657	32 515 657
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-7 665 592	-6 984 633
Årets avskrivningar	-619 044	-680 959
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 284 636	-7 665 592
Redovisat värde	24 231 021	24 850 065
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnad - bostäder	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	661 000	661 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	11 400 000	11 400 000
Taxeringsvärden mark - lokaler	137 000	137 000
Summa taxeringsvärde	43 198 000	43 198 000

Fastighetsbeteckning Lammet 9 & 10



6 Maskiner och andra tekniska anläggningar		2015-12-31	2014-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde		44 118	44 118		
Utgående anskaffningsvärde		44 118	44 118		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivning		-17 648	-8 824		
Årets avskrivning		-8 824	-8 824		
Akkumulerad avskrivning enligt plan		-26 472	-17 648		
Planenligt restvärde		17 646	26 470		
7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2015-12-31	2014-12-31		
Ingående anskaffningsvärde		500	500		
Utgående redovisat värde		500	500		
8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2015-12-31	2014-12-31		
Förutbetald försäkring		54 098	53 532		
Förutbetald kabel-tv		11 780	11 780		
Upplupna ränteintäkter		863	722		
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 741	66 034		
9 Övriga kortfristiga placeringar		2015-12-31	2014-12-31		
Placeringskto HSB Skåne	Räntesats 0,90%	Löptid 2016-03-07			
			1 500 000		
Summa övriga kortfristiga placeringar			1 500 000		
10 Kassa och bank		2015-12-31	2014-12-31		
Sparbanken Skåne transkonto			1 904 966		
Summa kassa och bank			2 083 050		
11 Förändring i eget kapital					
	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	153 755	1 824 851	-558 786	-50 156	1 369 664
Resultatdisposition enligt förenings- stämman			-50 156	50 156	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		580 000	-580 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-257 656	257 656		0
Årets resultat				443 505	443 505
Belopp vid årets utgång	153 755	2 147 196	-931 287	443 505	1 813 169

Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

**12 Skulder till kreditinstitut 2015-12-31 2014-12-31**

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank Hyp AB	1,23%	2015-12-31	0	553 447	553 447
Swedbank Hyp AB	1,23%	2015-12-31	0	247 244	247 244
Stadshypotek	4,13%	2015-10-30	34 875	0	4 464 000
SBAB	4,39%	2016-12-13	26 467	4 872 936	4 899 403
Färs & Frosta Sparbank	2,72%	2017-02-27	46 500	4 435 005	4 481 505
Swedbank Hyp AB	3,20%	2017-08-25	0	1 425 000	1 425 000
Stadshypotek	2,99%	2018-01-30	45 124	4 433 533	4 478 657
LF Bank	2,18%	2019-09-30	50 000	4 700 000	4 750 000
SBAB	1,65%	2020-09-18	11 625	4 417 500	0
			214 591	25 084 665	25 299 256

Nästa års amortering beräknas uppgå till

226 216

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**24 858 449 25 086 091**

Genomsnittsränta vid årets utgång

2,78%

Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till

904 864

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

23 953 585

13 Övriga kortfristiga skulder 2015-12-31 2014-12-31

Fond för inre underhåll	125 263	126 944
Övriga kortfristiga skulder	1 206	0
Utgående värde	126 469	126 944

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	126 944	132 572
Uttag under året	-1 681	-5 628
Utgående värde	125 263	126 944

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2015-12-31 2014-12-31

Upplupen el	4 536	0
Förutbet månavgifter/hyror	429 071	451 330
Upplupna räntekostnader	52 526	83 446
Ber arvode för revision	10 200	9 900
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	496 333	544 676

15 Fastighetsinteckning 2015-12-31 2014-12-31

Uttagna pantbrev i fastighet	28 016 550	28 016 550
Varav obelånade	0	0
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld	28 016 550	28 016 550



.....
ort och datum

.....
Ingvar Persson

.....
Ulf Tegnander

.....
Bengt Nilsson

.....
David Bengtsson

.....
Håkan Bengtsson

.....
Bernt Nilsson

.....
Carolyn Månsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den

.....
Marianne Liljedahl
Föreningsvald revisor

.....
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nordväst i Eslöv, org nr 742000-0825

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nordväst i Eslöv 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 revisionsssed. För revisorn från BoRevision AB 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 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 Nordväst i Eslöv 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.

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 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 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 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.

Eslöv den / 2016

Marianne Liljedahl
Av föreningen vald
revisor

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor