



GULA HUSEN

Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik

Årsredovisning för 2015



Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar	10
Noter	10
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

Alla belopp redovisas i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisning för 2015

**Styrelsen för Brf Gula Husen i Häggvik, orgnr 716416-6626
lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskaps-
året 2015-01-01–2015-12-31.**

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 1981 av HSB och erhöll då namnet Häggvik.

1997 beslöts om utträde ur HSB och föreningen fick då namnet *Brf Gula Husen i Häggvik*.

Föreningen äger fastigheterna *Smokingen 1 och 2* som är belägna i Sollentuna kommun i kommundelen Häggvik. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året fram t o m stämman

Vidar Skytén, ordförande	Vald t o m stämman 2016
Christer Lindén, vice ordf.	Vald t o m stämman 2017
Cecilia Westman, sekreterare	Vald t o m stämman 2016
Ann-Marie Ek, ledamot	Vald t o m stämman 2017
Lars Meyer, ledamot	Vald r o m stämman 2017
Rolf Lindsén, ledamot	Vald t o m stämman 2017
Jan Eriksson, ledamot	Vald t o m stämman 2016

Suppleanter

Maria Kastenholm, suppleant	Vald t o m stämman 2016
Marija Nikolic, suppleant	Vald t o m stämman 2016
Casper Wahlund, suppleant	Vald t o m stämman 2016

Revisor och revisorsuppleant

Jan-Olov Sjöholm, revisor	Vald t o m stämman 2016
Birgitta Sandström, revisorsuppleant	Vald t o m stämman 2016
Erik Davidsson, revisor, BoRevision	Vald t o m stämman 2016

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gunilla Norström, samman- kallande, Lillemor Andersson och Madelene Johnsson.

Firmateckning

Firman har tecknats av Vidar Skytén, Christer Lindén, Cecilia Westman och Lars Meyer två i förening.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastigheter *Smokingen 1 och 2* finns 4 huskroppar uppförda innehållande 201 bostadslägenheter med sammanlagd lägenhetsyta om 21 003 kvm. Varje huskropp har 3 trapphus, vilka samtliga har hiss. Bostadslägenheterna är i storlekarna 2–5 rok med en lägenhetsyta mellan 78 och 122,5 kvm. Vidare finns 4 kommersiella uthyrningslokaler om 742 kvm varav 3 lokaler är upplåtna för förskoleverksamhet till Inspira Förskolor och Skolor och en lokal för äldreomsorg till Sollentuna kommuns bo- lag SOLOM AB.

Till föreningen hör även en garagebyggnad, ett s k par- keringsdäck och ett antal platser i termogarage. Antalet garageplatser är 99 varav flertalet har elanslutning för mo- torvärmare. Antalet parkeringsplatser är 101 och finns på parkeringsdäcket samt i anslutning till termogaraget. De

flesta parkeringsplatserna på däckat har elanslutning för motorvärmare. Gästparkeringsplatser finns. Mer om parkeringsplatser finns nedan under stycket ”Representation utanför styrelsen”.

Avgifter och överlåtelse

Genomsnittsavgiften har varit densamma under de senaste åren och uppgår till 543 kronor per kvm. 23 st överlåtelse har skett, varav 9 st som arv, gåva och bodelning. Det genomsnittliga priset, där försäljning skett, uppgick till 32 440 kr per kvm i spannet 24 700 kr till 42 574 kr och var således 6 281 kr per kvm högre än föregående år.

Förvaltning

Föreningens administrativa förvaltning har skötts av Edsvikens Redovisningsbyrå AB, Djupdalsvägen 10, 192 51 Sollentuna.

Drift och skötsel av föreningens fastigheter samt den yttre miljön har skett på entreprenad av Riksbyggen. Bemannning av fastighetsexpeditionen har funnits 2 x 1 timme per vecka.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Underhåll

Sedvanligt löpande underhåll har genomförts samt mer omfattande planerat underhåll, av vilka några kan nämnas:

- Entrén Häggviksvägen 15 har rustats upp med kantsten och plantering samt vid Smedjevägen 5 med kantsten och plantering. Buskar har beskurits vid Häggviksvägen som vuxit sig för stora.
- Stamspolning har skett i Smedjevägen 1 och 5–7–9.
- Stamventiler har bytts på huvudrörslingorna för kallvatten och varmvatten.
- Stamventiler till värmesystemet har bytts.
- Genomgång av värmesystemet pågår och slutinjusteringen planeras bli klar under vintern 2016.
- Under året har 8 balkonger/plasttak lagts om.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året. Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan under de närmaste tio åren. Belopp (i tkr) som redovisas här i 2015 års penningvärde.

Byggnadsdel	Senast utfört	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Stammar		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Tak		600	120	15								
Fönster				60						500		
Fasad		700	1 000		520				500			
Hissar												20
Trapphus			535	350								
Värme		520										1 200
Ventilation		50			100						4 400	
El						50		250			2 050	
Balkonger		400	400	400	400	400	1 850	1 850	1 850	1 850		
Miljöhus												
Övrigt		660	348	687	243	410	85	3 405	675	420	220	220
Total kostnad		2 990	2 463	1 572	1 323	920	1 995	5 565	3 085	2 830	6 730	1 500

FÖRENINGSPÅSTÄMMEINFORMATION

Styrelsearbetet

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden, varav två extra sammanträden i 3 enskilda ärenden.

Ekonomien har följts upp vid ordinarie sammanträde. Underhållsplanen har uppdaterats. Beslut har tagits om att takomläggning hus D Häggviksvägen 15–17A–17B skall genomföras.

Beslut har tagits att renovera 10 st plasttak/balkongtak med anledning av läckage mot fasader. Beslut har tagits om att göra fasadtvätt på samtliga 4 huskroppar, med anledning av att husen är mycket smutsiga.

Garagets bärande betongpelare har delvis eroderat, vilket bör åtgärdas inom en snar framtid. Utredning om lämplig renoveringsmetod pågår.

Styrelsen har tecknat avtal med Renew Service AB om fastighetsförvaltning på 1 år fr o m januari 2016.

Representation utanför styrelsen

Föreningen ingår i Häggviks samfällighetsförening, som förvaltar den markyta öster om järnvägen som upplåts för parkeringsändamål, och där föreningen disponerar ett antal parkeringsplatser och äger garagelängorna. Övriga intressenter är Sollentuna kommun och Sollentunahem AB. Föreningens styrelseledamot har varit Vidar Skytén med ersättare Cecilia Westman.

Övriga engagemang

Medlemmar inom föreningen är på olika sätt engagerade, t ex finns i varje trapphus en husvärd. Det finns ansvarig för bastu liksom för kvarterslokal. Ansvaret för gårdarnas flaggning sköts f n trapphusvis.

Det fanns dessutom under året en ”hustomte” som kan vara medlemmar behjälpliga med smärre åtgärder som exempelvis lampbyten m m.

Vår- och höststädningar har genomförts där många medlemmar engagerat sig för att göra den yttre miljön trevlig. Medlemmar har också anordnat uppskattade pubaftnar och adventskaffe vilka bidragit till social gemenskap.

Information

Inom föreningen finns 4 tvättstugor vilka är belägna i 3 fristående byggnader. Varje tvättstuga har 2 tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. En av tvättstugorna har tvättmaskin för tyngre tvätt samt torkrum.

Inom föreningen finns bastu med dusch och omklädningsrum i vilken det finns enklare motionsredskap. ”Snickarbod” finns i en av tvättstugebyggnaderna. Föreningen har även en kvarterslokal som kan hyras till en mindre kostnad.

Allaktivetsplan finns inom området där olika former av bollsport utom fotboll kan utövas. Även en boulebana finns.

Föreningens fastigheter är bredbandsanslutna till Sollentuna Energis stadsnät som ger tillgång till internet, IP-telefoni och TV. Ett antal operatörer har avtal med Sollentuna Energi. Många lägenheter är bredbandsanslutna. Kabel-TV finns ansluten till samtliga huskroppar och föreningen har avtal med ComHem, vars grundutbud ingår i månadsavgiften. Även ComHem kan tillhandahålla Internet och IP-telefon.

Föreningen har fullvärdesförsäkring hos Brandkontoret. Försäkringen innefattar även ansvarsförsäkring för styrelsen samt skadedjursförsäkring hos Anticimex.

Föreningen är medlem i intresseorganisation Bostadsrätterna.

Information från styrelsen till medlemmarna sker genom informationsskriften Gula Bladet som utkommit med 4 ordinarie nummer under året. Vidare har under året ny utgåva av informationsskriften Min bostadsrätt tagits fram. På föreningens hemsida www.gulahusen.se finns bl.a. fakta om föreningen samt blanketter att hämta. Föreningens e-postadress är gulahusen.haggvik@gmail.com.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 284.

UTVECKLING AV FÖRENINGENS VERKSAMHET, RESULTAT OCH STÄLLNING

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	13 182	13 001	12 928	12 058	13 012	11 927
Rörelseresultat tkr	2 390	1 437	4 467	2 956	4 492	2 854
Resultat efter finansiella poster tkr	132	-819	1 996	235	1 558	119
Soliditet, %	29	29	29	27	25	23
Balansomslutning tkr	93 626	94 339	95 757	95 673	96 854	95 913

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 438 216 kronor
Årets resultat	<u>132 725 kronor</u>
Till stämmans förfogande	8 570 941 kronor

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	300 000 kronor
Avsättning till fond för yttre underhåll	<u>-729 825 kronor</u>
Till balanserat resultat överförs	8 141 116 kronor

Resultaträkning

1 januari–31 december, kronor

2015

2014

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	Not 1	11 401 680	11 401 680
Övriga rörelseintäkter	Not 1	1 780 973	1 599 256
Summa rörelsens intäkter		13 182 653	13 000 936

Rörelsens kostnader

Drift	Not 2	-7 250 184	-7 686 057
Periodiskt underhåll	Not 2	-300 315	-887 049
Övriga externa kostnader	Not 3	-448 141	-369 855
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-368 111	-357 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 426 192	-2 263 700
Summa rörelsens kostnader		-10 792 943	-11 563 680

Rörelseresultat

2 389 710 **1 437 256**

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	13 653	30 816
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 270 638	-2 287 501
Summa finansiella poster		-2 256 985	-2 256 685

Resultat efter finansiella poster

132 725 **-819 429**

Årets resultat

132 725 **-819 429**

Balansräkning

Kronor

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7

88 357 005

88 357 005

Inventarier

Not 8

1 059 968

1 059 968

Summa materiella anläggningstillgångar

89 416 973

89 416 973

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

284 411

198 580

Aktuell skattefordran

Not 9

57 511

62 737

Övriga fordringar

522

638

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

182 786

180 359

Summa kortfristiga fordringar

525 230

442 314

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11

2 926 339

2 911 405

Summa kortfristiga placeringar

2 926 339

2 911 405

Kassa och bank

Not 12

1 435 016

1 567 963

Summa omsättningstillgångar

4 886 585

4 921 682

SUMMA TILLGÅNGAR

93 626 431

94 338 655

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser	3 724 300	3 724 300
Upplåtelseavgift	2 983 000	2 983 000
Fond för yttre underhåll	12 112 951	12 140 000
Summa bundet eget kapital	18 820 251	18 847 300

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	8 465 264	9 257 645
Årets resultat	132 725	-819 429
Summa fritt eget kapital alt. Summa ansamlad förlust	8 597 989	8 438 216

Summa eget kapital**27 418 240** **27 285 516****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	Not 14	63 700 000	64 000 000
Summa långfristiga skulder		63 700 000	64 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		220 433	490 794
Aktuella skatteskulder		30 842	30 842
Övriga skulder		48 233	52 169
Fond för inre underhåll	Not 15	287 939	294 973
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 920 744	2 184 361
Summa kortfristiga skulder		2 508 191	3 053 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**93 626 431** **94 338 655****POSTER INOM LINJEN****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Not 17

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

Ställda säkerheter		100 800 000	100 800 000
Fastighetsinteckningar		100 800 000	100 800 000
Summa ställda säkerheter		100 800 000	100 800 000

Tilläggsupplysningar

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

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.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,3 %
Inventarier	20,0 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 243 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	11 401 680	11 401 680
	Årsavgifter lokaler	915 343	931 563
	Hyror, P-platser	593 451	589 290
	Försäkringsersättningar	193 300	0
	Överlåtelseavgifter	19 000	19 000
	Pantavgifter	11 200	13 200
	Övrigt	48 679	46 203
	Brutto	13 182 653	13 000 936
	Summa	13 182 653	13 000 936
Not 2	Drift	2015	2014
	Fastighetsskötsel och städning	243 826	205 140
	Reparationer och underhåll	1 343 856	2 542 556
	Uppvärmning	2 277 114	1 694 473
	El	547 346	517 088
	Vatten	446 856	451 765
	Sophämtning	477 522	374 152
	Mark och trädgård	499 511	1 002 298
	Förvaltningskostnader	823 320	789 596

Fastighetsavgift/fastighetsskatt	312 593	307 367
Försäkringar	178 610	173 263
Kabel-TV	188 744	188 042
Övrigt	211 201	327 366
Summa	7 550 499	8 573 106

Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Övriga externa kostnader	448 141	369 855
	Summa	448 141	369 855

Not 4	Personalkostnader och arvoden	2015	2014
	<u>Arvoden till förtroendevalda</u>		
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut	265 330	259 400
	Föreningsvald revisor	46 000	52 000
	Övr styrelse	17 300	6 600
	Sociala kostnader	39 481	39 019
	Summa	368 111	357 019

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2015	2014
	Ränteintäkter	13 653	30 816
	Summa	13 653	30 816

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	2 270 160	2 287 190
	Övriga räntekostnader	478	311
	Summa	2 270 638	2 287 501

Not 7	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Föreningen äger fastigheterna Smokingen 1 och 2 i Sollentuna kommun, kommundelen Häggvik		
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	94 763 138	94 763 138
	Årets anskaffningar	1 268 069	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	96 031 207	94 763 138
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 778 133	-14 609 806
	Årets avskrivningar	-2 194 617	-2 168 327
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 972 750	-16 778 133
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	10 372 000	10 372 000
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	10 372 000	10 372 000
	Utgående redovisat värde byggnader och mark	87 430 457	88 357 005

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 243 275 000 kr. Värdeår 1982.

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	167 000 000	70 000 000	237 000 000
Lokaler	4 996 000	1 279 000	6 275 000
	171 996 000	71 279 000	243 275 000

Not 8	Inventarier				2015-12-31	2014-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden				1 186 952	468 714
	Årets anskaffningar				480 996	718 238
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				1 667 948	1 186 952
	Ingående ackumulerade avskrivningar				-126 984	-31 611
	Årets avskrivningar				-231 575	-95 373
	Utgående ackumulerade avskrivningar				-358 559	-126 984
	Utgående redovisat värde				1 309 389	1 059 968
Not 9	Övriga fordringar				2015-12-31	2014-12-31
	Skattefordran				57 511	62 737
	Summa				57 511	62 737
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				2015-12-31	2014-12-31
	Ränteintäkter				520	4 066
	Försäkring				107 450	101 857
	Kabel-TV				47 216	47 186
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				27 600	27 250
	Summa				182 786	180 359
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	Räntesats	Löptid		2015-12-31	2014-12-31
	Fast ränteplacering Nordea	0,15 %	15-11-06–16-02-05		1 886 117	1 035 502
	Fast ränteplacering Nordea	0,10 %	15-12-22–16-03-22		1 040 221	1 875 903
	Summa				2 926 338	2 911 405
Not 12	Kassa och bank				2015-12-31	2014-12-31
	Nordea				1 435 016	1 567 963
	Summa				1 435 016	1 567 963
Not 13	Eget kapital	Insatser	Upplåtelseavg.	Underh.fond	Bal. resultat	Årets res.
	Belopp vid årets ingång	3 724 300	2 983 000	12 140 000	9 257 644	-819 429
	Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-27 049	-792 380	819 429
	Avsättning under året enligt UH-plan					
	Årets uttag från UH-fond					
	Årets resultat					132 725
	Belopp vid årets utgång	3 724 300	2 983 000	12 112 951	8 465 264	132 725
Not 14	Skulder till kreditinstitut				2015-12-31	2014-12-31
	Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Lånets löptid		
	Nordea Swap 1	1,550 %		2020-02-19	20 000 000	20 000 000
	Nordea Swap 2	0,333 %		2016-02-29	19 700 000	20 000 000
	Nordea Hypotek	1,25 %		2019-08-21	10 000 000	10 000 000
	Nordea Hypotek	1,34 %		2020-01-22	14 000 000	14 000 000
	Summa				63 700 000	64 000 000
	Varav långfristig del				63 700 000	65 000 000

Swappar

Föreningen hade 2 st swappavtal med Nordea under år 2015 på nominellt belopp 20 000 000 kr vardera. Det ena avtalet löpte ut 2015-11-30. Det andra avtalet som löper vidare till 2018-11-30, med nominellt belopp 20 000 000 kr, innebär att föreningen får stiborränta och betalar 3,72 %.

Not 15	Fond för inre underhåll	2015-12-31	2014-12-31
	Belopp vid årets ingång	294 973	320 693
	Uttag under året	-7 034	-25 720
	Belopp vid årets utgång	287 939	294 973
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	BoRevision revisionsarvode	25 000	25 000
	Upplupna räntekostnader	143 345	247 661
	Förskottsbetalda avgifter/hyror	1 920 744	1 240 181
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	512 238	671 519
	Summa	2 601 327	2 184 361
Not 17	Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
	Uttagna pantbrev i fastighet	100 800 000	100 800 000
	Varav obelånade	0	0
	Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	100 800 000	100 800 000

Sollentuna den 23 mars 2016

Vidar Skytén
ordförande

Christer Lindén
vice ordförande

Cecilia Westman
sekreterare

Rolf Lindsén
ledamot

Lars Meyer
ledamot

Ann-Marie Ek
ledamot

Casper Wahlund
ledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har givits den 4 april 2016

Jan-Olov Sjöholm

Invald
revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
Av föreningen anlitad
extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gula Husen i Häggvik,
org.nr. 716416-6626

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gula Husen i Häggvik 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 revisionsred. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella

resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Gula Husen i Häggvik 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 revisionsred 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.

Sollentuna den 4 april 2016

Jan-Olov Sjöholm

Erik Davidsson
BoRevision AB



GULA HUSEN

Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik
Häggviksvägen 23, 191 50 Sollentuna
E-post: gulahusen.haggvik@gmail.com
Hemsida: www.gulahusen.se