



# ÅRSREDOVISNING 2015

## HSB Brf Linden i Gislaved



HSB – där möjligheterna bor

# BO I BOSTADSRÄTT!

Vår **bostadsrättsförening** är en ekonomisk förening, som ägs och drivs tillsammans av oss som är medlemmar i föreningen. Vi äger både våra hus och den mark (ev tomträtt) som finns inom vår fastighet.

Som innehavare av en bostadsrätt har du rätten att bo i just denna lägenhet och ska förstås även hålla den i gott skick över tiden. Men du ansvarar – tillsammans med övriga medlemmar – också för hela fastigheten.

**Det unika med bostadsrätten** är att just medlemmarna tillsammans bestämmer över sin boendemiljö och sin fastighet. Ni väljer själva er styrelse, (som handhar den löpande förvaltningen) utser valberedare, revisor etc. Ett engagemang skapar förutsättningar för trivsel och sammanhållning. Samtidigt kan kostnaderna för löpande drift, reparationer och underhåll hållas nere om vi är rädda om våra hus och vår övriga egendom.

**Som boende** i en brf har du goda möjligheter att påverka ditt eget boende. Dels kan du genom att vara aktiv påverka besluten på er stämma, alla kan till exempel motionera om en fråga till stämman och/eller hjälpa till som förtroendevald några år. Dels har du, genom vårdnadsansvaret för lägenheten, goda möjligheter att ordna denna lägenhet efter egna önskemål. Är det väsentliga förändringar, med till exempel ändringar av ventilation, va-ledningar, utvidgning av våtrum etc behöver du visserligen alltid styrelsen medgivande (man måste ju veta vad som händer i föreningens hus!). Förändringar ska alltid göras fackmässigt – det bästa är ofta att använda välkända entreprenör så att garantier för material och arbete gäller! Men, hämtar du in styrelsen godkännande för tyngre ändringar och gör allt fackmässigt kommer värdet på bostadsrätten otvetydigt att öka!

**Tryggheten är stor** genom HSB´s kunnande och stöd till er bostadsrättsförening. Som medlem svarar du dock alltid själv för att ha en bra hemförsäkring (som täcker lösöret i lägenheten) med ett **bostadsrättstillägg**. Tillägget (några brf har dock köpt detta tillägg gemensamt), som beställs hos ditt försäkringsbolag täcker vid skada kostnader för det som motsvarar ditt underhållsansvar till exempel alla vitvaror, ytskikten, utrustning i kök och badrum, sanitetsporlin etc. Detta rör alltså inga småsummor! Flera försäkringsbolag (men oftast Länsförsäkringar) tar inget extra betalt för detta tillägg om man klargör att man bor i en HSB-bostadsrätt.

**HSB levererar** både administrativa och tekniska tjänster till många fastighetsägare och bostadsrättsföreningar, även utanför HSB. Vi har vår tjänsteproduktion ISO-cerifierad på såväl kvalitets- som miljöområdet (ISO 9001 och 14001).

Vi tar också klimathoten på allvar och arbetar aktivt för att minska vår klimatpåverkan, även genom goda råd till våra kunder.



**HSB – där möjligheterna bor**



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Linden, Gislaved  
Org.nr 716403-1556

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Linden i Gislaved

Org. nr. 716403-1556

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2015-01-01--2015-12-31,**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

### 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.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1953, ombyggd 1983, på fastigheten Linden 1 i Gislaved som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med adresserna: Bokvägen 1 och 5 A-D, Radhusvägen 12 A-D, Lindvägen 17 A-B, 19 A-B, 21 A-B, 23 A-B samt Gröna vägen 16, 18, 20, 22, 24 och 26.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	26 st	1 rok	896 m <sup>2</sup>
		18 st	2 rok	1 186 m <sup>2</sup>
		22 st	3 rok	1 746 m <sup>2</sup>
		4 st	4 rok	394 m <sup>2</sup>
		<hr/>		70 st
Lokaler	Hyresrätt	1 st		181 m <sup>2</sup>
		18 st		
		19 st		181 m <sup>2</sup>
<hr/>				
Totalt		89 st		4 403 m <sup>2</sup>



HSB - där möjligheterna bor

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Takrenovering (2008)
- Ombyggnad av kulvert (2010)
- Installation av fjärrvärme samt bredband (2011)
- Dränering runt fastighet (2012)
- Innergårdsbelysning samt byte av termostater (2013)
- Balkongrenovering. (2013)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fasadrenoveringar
- Byte av samtliga fönster
- Tilläggsisolerat vind, nya vindsluckor
- Bytt trapphustaken
- Fortsatta balkongrenoveringar

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes kontinuerligt av styrelsen.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- OVK, samt kontroll och byte av ventilationsfläktar
- Byte entréportar
- Dränering Lindvägen
- Renovering trapphus och styrsystem.

### Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2016 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 785,18 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 17 214 248 kr. Under året har föreningen amorterat 450 900 kr, vilket ger en amorteringstakt på drygt 38 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

## Medlemsinformation

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring hos Söderberg & Partners
- Kabel-tv hos Telia.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-28. På stämman deltog 12 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 77 röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 22 lägenhetsöverlåtelser skett, varav en avsägelse.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Jonas Josefsson	ordförande
Riku Sirviö	vice ordförande
Camilla Clemen	sekreterare
Jari Haataja	ledamot
John Lorenzen	ledamot
Amelie Lydén Wranéus	ledamot, avsagt sig uppdraget 15-09-01
Ingemar Petersson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jari Haataja, Camilla Clemen, Riku Sirviö och Jonas Josefsson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jonas Josefsson, John Lorenzen, Riku Sirviö, Jari Haataja och Camilla Clemen, två i förening.

Vicevärd har varit vakant.

Revisor har varit Radislav Zlojutro, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Jonas Josefsson.

Valberedning har varit Konstantinos Tzempraillidis och Cecilia Skantze. *MS*



HSB - där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	3 787	3 732	3 739	3 741	3 811
Res. efter finansiella poster, tkr	541	466	644	589	420
Soliditet, %	25 %	23 %	24 %	22 %	20 %
Balansomslutning, tkr	24 457	23 944	21 087	20 605	19 449
Eget kapital, tkr	6 166	5 625	5 160	4 516	3 927
Taxeringsvärde, tkr	19 871	19 871	19 871	19 873	19 873
- varav byggnad, tkr	16 140	16 140	16 140	16 142	16 142
Underhållsfond tkr	874	527	300	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	785	785	785	789	778
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	4 077	4 184	3 567	3 647	3 472
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	125	136	150	160	165

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	665 252
Överföring mellan bundet och fritt eget kapital	40 931
Årets resultat	<u>540 833</u>
	1 247 016

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt budget	657 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-377 179
Balanserad vinst	<u>967 195</u>
	1 247 016

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 154 045 kr.

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



<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 786 737	3 732 483
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 789 264	-1 836 400
Underhåll enligt plan		-377 179	-417 126
Personalkostnader	Not 3	-83 115	-24 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 801	-430 646
Summa rörelsekostnader		-2 732 359	-2 708 873
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 054 378</b>	<b>1 023 610</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 828	15 358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-529 373	-573 394
Summa finansiella poster		-513 545	-558 036
<b>Årets resultat</b>		<b>540 833</b>	<b>465 574</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Årets resultat		540 833	465 574
Reservering till fond för yttre underhåll		-657 000	-764 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		377 179	417 126
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>261 012</b>	<b>118 700</b>
Omföring mellan bundet och fritt eget kapital		40 931	40 931
<b>Resultat efter omföring</b>		<b>301 943</b>	<b>159 631</b>
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.			



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716403-1556

HSB Brf Linden i Gislaved, 716403-1556

**Balansräkning****2015-12-31**    **2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 4	17 554 876	15 723 554
Mark		2 809 065	2 809 065
Inventarier	Not 5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 6	0	1 080 963
		<u>20 363 941</u>	<u>19 613 582</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 7	500	500
Övrigt	Not 8	19 455	0
		<u>19 955</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 20 383 896    19 614 082

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		126 435	37 774
Aktuell skattefordran		16 338	16 338
Avräkningskonto HSB Göta		1 379 296	1 762 674
Övriga fordringar	Not 9	7 281	7 038
Förtbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	114 832	101 318
		<u>1 644 181</u>	<u>1 925 142</u>

Kortfristiga placeringar    Not 11    2 400 000    2 400 000

*Kassa och bank*

Bankkonto		28 916	5 268
		<u>28 916</u>	<u>5 268</u>

Summa omsättningstillgångar 4 073 098    4 330 410

**Summa tillgångar****24 456 994**    **23 944 492**

uk



**Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

640 348

640 348

Uppskrivningsfond

3 445 584

3 423 868

Fond för yttre underhåll

874 224

527 350

4 960 1564 591 566*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

665 252

568 268

Årets resultat

540 833

465 574

1 206 0851 033 842

Summa eget kapital

6 166 2415 625 408**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

16 763 34817 214 248

16 763 348

17 214 248

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

450 900

450 900

Leverantörsskulder

532 628

180 315

Fond för inre underhåll

114 961

118 045

Övriga skulder

Not 15

13 696

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

415 220

355 576

1 527 4051 104 836

Summa skulder

18 290 75318 319 084**Summa eget kapital och skulder****24 456 994****23 944 492****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

17 892 000

15 952 000

**Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 67 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde vid årets ingång.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 13 282 419 kr (13 282 419 kr).

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

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	40 300	19 850
Revisorsarvode	500	500
Löner och andra ersättningar	22 310	0
Sociala kostnader	20 005	5 765
	<u>83 115</u>	<u>26 115</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Sociala kostnader	0	-1 414
	<u>0</u>	<u>-1 414</u>
<b>Totalt</b>	<b>83 115</b>	<b>24 701</b>

*Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 3 Personalkostnader.*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716403-1556

HSB Brf Linden i Gislaved, 716403-1556

<b>Noter</b>		<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	3 315 043	3 313 284
	Årsavgifter, lokaler	148 416	148 416
	Hyror	109 980	111 380
	Elintäkter	22 400	22 200
	Övriga intäkter	277 394	223 059
	Bruttoomsättning	3 873 233	3 818 339
	Avgiftsbortfall	-80 846	-79 456
	Hyresbortfall	-5 650	-6 400
		<b>3 786 737</b>	<b>3 732 483</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	287 086	263 718
	Reparationer	46 395	96 188
	El	103 264	106 887
	Uppvärmning	656 986	633 577
	Vatten	171 636	171 434
	Sophämtning	45 744	43 485
	Kabel-TV, internet	185 145	218 707
	Övriga avgifter	24 876	24 630
	Fastighetsskatt	64 072	64 072
	Förvaltningsarvoden	113 868	113 440
	Medlemsavgifter	26 800	26 800
	Övriga driftkostnader	63 392	73 462
		<b>1 789 264</b>	<b>1 836 400</b>
<b>Not 3</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Löner och andra ersättningar	22 310	0
	Arvoden	40 800	20 350
	Sociala avgifter	20 005	4 351
		<b>83 115</b>	<b>24 701</b>

µ



Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 4 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2082	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1983	
Ingående anskaffningsvärde	18 769 104	18 769 104
Årets investeringar	2 314 123	0
Årets utrangering	-341 262	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 741 965</u>	<u>18 769 104</u>
Ingående uppskrivningar	3 037 216	3 037 216
Utgående uppskrivningar	<u>3 037 216</u>	<u>3 037 216</u>
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-253 899	-212 968
Årets avskrivningar	-40 931	-40 931
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-294 830</u>	<u>-253 899</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 828 867	-5 439 152
Årets avskrivningar	-441 870	-389 715
Årets utrangering	341 262	0
Utgående avskrivningar	<u>-5 929 475</u>	<u>-5 828 867</u>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>17 554 876</b>	<b>15 723 554</b>
Taxeringsvärde för Linden 1		
Byggnad - bostäder	15 600 000	15 600 000
Byggnad - lokaler	540 000	540 000
	<u>16 140 000</u>	<u>16 140 000</u>
Mark - bostäder	3 634 000	3 634 000
Mark - lokaler	97 000	97 000
	<u>3 731 000</u>	<u>3 731 000</u>
Taxeringsvärde totalt	19 871 000	19 871 000
<b>Not 5 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	203 779	203 779
Årets utrangering	-168 579	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>35 200</u>	<u>203 779</u>
Ingående avskrivningar	-203 779	-203 779
Årets utrangering	168 579	0
Utgående avskrivningar	<u>-35 200</u>	<u>-203 779</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 080 963	0
Årets investering	211 027	1 080 963
Omfört till byggnad	-1 291 990	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>1 080 963</u>
<b>Not 7 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
<b>Not 8 Övriga finansiella anläggningstillgångar</b>		
Övriga finansiella anläggningstillgångar	19 455	0

M



Noter	2015-12-31	2014-12-31			
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	2 205	2 062			
Övriga fordringar	5 076	4 976			
	<b>7 281</b>	<b>7 038</b>			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	109 082	98 768			
Upplupna intäkter	5 750	2 550			
	<b>114 832</b>	<b>101 318</b>			
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2015-12-01	2016-03-01	3 mån	0,35%	1 200 000
HSB Göta Ekonomisk Förening	2015-10-04	2016-01-04	3 mån	0,45%	1 200 000
					<b>2 400 000</b>
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppskrivningsfond	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	640 348	3 423 868	527 350	568 268	465 574
Förändr. Uppskrivningsfond		21 716		-21 716	
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			764 000		-764 000
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-417 126		417 126
Överföring till balans. Resultat				118 700	-118 700
Årets resultat					540 833
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>640 348</b>	<b>3 445 584</b>	<b>874 224</b>	<b>665 252</b>	<b>540 833</b>
Föreningen äger 1 lägenhet, lgh nr 8-2223-1-37.					
		Uppskrivningsfond	Egna lägenheter		
Belopp vid årets ingång		3 423 868	48 000		
Årets avskrivning överf. till balans. res.		21 716			
<b>Belopp vid årets slut</b>		<b>3 445 584</b>	<b>48 000</b>		
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2752362646	3,49%	2018-09-25	3 153 403	0
Swedbank AB	2755346257	3,72%	2019-09-25	3 827 356	210 252
Swedbank AB	2852262779	3,75%	2016-12-20	3 375 000	0
Swedbank Hypotek	2854937097	2,07%	2017-04-25	6 858 489	240 648
				17 214 248	450 900
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>16 763 348</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 959 748
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>450 900</b>	<b>450 900</b>
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				6 690	0
Arbetsgivaravgifter				7 006	0
				<b>13 696</b>	<b>0</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				40 241	40 905
Övriga upplupna kostnader				105 358	97 630
Förutbetalda hyror och avgifter				269 621	217 041
				<b>415 220</b>	<b>355 576</b>



**Noter**

**2015-12-31**

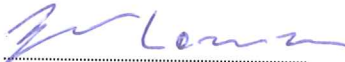
**2014-12-31**

Gislaved 20/4- 2016

  
Camilla Clemén

  
Ingemar Petersson

  
Jari Haataja

  
John Lorenzen

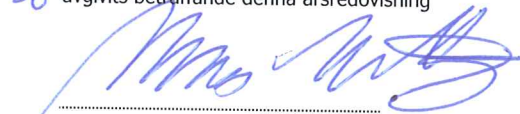
  
Jonas Josefsson

  
Riku Sirviö

Vår revisionsberättelse har 2016 - 04-26 avgivits beträffande denna årsredovisning



Radislav Zlojutro  
Av föreningen vald revisor

  
**Magnus Emilsson**

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Brf Linden i Gislaved

Organisationsnummer 716403-1556

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linden i Gislaved för år 2015.

##### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

##### *Revisorernas ansvar*

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

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

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

##### *Uttalanden*

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

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

##### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 bostadsrättslagen, 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.

Gislaved 20/4 2016

Radislav Zlojutro  
Av föreningen vald revisor

160426

Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor