

Bostadsrättsföreningen  
Utblicken, Rydebäck  
Org. nr. 769613-1676

# ÅRSREDOVISNING 2015



---

Ordinarie årsstämma för medlemmarna i bostadsrättsföreningen Utblicken hålls den 11 maj kl 18:00 i Rydebäcks församlingshem

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Året kortfattat	sid	2
Verksamhetsberättelse	sid	3-15
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut	sid	4
Flerårsöversikt	sid	5
Nyckeltal	sid	5
Styrelsen	sid	6
Föreningen och fastigheten	sid	7-8
Resultatdisposition	sid	8
Resultaträkning	sid	9
Balansräkning	sid	10-11
Bokslutskommentarer/noter	sid	12-14
Bilder	sid	16

## ÅRET KORTFATTAT

<i>Januari</i>	Mild vinter med låga omkostnader för snöskotning. Ny lägenhetsinnehavare tillträder.
<i>Februari</i>	Vattenskada i pannrum då två inkommande kallvattenrör brister. Gaspannor och all el blir förstörda och nytt installeras.
<i>Mars</i>	Omsättning av lån på 6 miljoner. Diskussion med Öresundskraft om installation av laddstolpar för el-/hybridbilar utmynnar i inget intresse från Öresundskrafts sida.
<i>April</i>	Nytt portkods-system installeras. Nödbelysning i uppgång 32 installeras. Ny lägenhetsinnehavare tillträder.
<i>Maj</i>	Ordinarie och extra stämma hålls. Styrelsen får en ny suppleant – Lena Blondin, då Leif Nilsson avgår. Nya stadgar.
<i>Juni</i>	Fixardag. Bolagsverket godkänner nya stadgar.
<i>Juli</i>	Kommunen påbörjar mark- och vägarbeten kring torget, vilket bl.a. innebär problem för sopbilarna att komma fram.
<i>Augusti</i>	Kräftskiva.
<i>September</i>	Eluttag, för att medlemmarna ska kunna dammsuga bilen, installeras i garaget.
<i>November</i>	Gåsmiddag och adventsfirande. Stormen Gorm sliter av taket.
<i>December</i>	Arbetet att återställa taket pågår. Arbetet med mark- och vägarbeten är klara.



## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf. Utblicken lämnar årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari – 31 december 2015.  
Samtliga belopp är angivna i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

### ÅRET SOM GÅTT

#### Ordförande har ordet

Ett händelserikt år i föreningens historia är till ända. I februari råkade vi ut för en vattenläcka då två inkommande kallvattenrör brast och vattnet steg 1,38 m i vårt el- och pannrum. Skadorna blev stora, men med god hjälp av alla entreprenörer och försäkringsbolaget Moderna försäkringar gick reparationen snabbt och föreningen drabbades bara av självriskkostnaden.

Tyvärr slutade året också med att fastigheten drabbades av stora yttre skador. Stormen Gorm som drog fram över Sydsverige den första advent blåste av taket på den del av fastigheten som inrymmer de två etagelägenheterna. Snabbt lyckades vi få fatt på en byggfirma som förstod det akuta läget och startade arbetet med att säkra taket för fortsatta regnoväder med vattenskadorna som följd. Arbetet med att återställa taket pågår ännu när vi avslutar 2015.



Föreningen har en god likviditet. Ändamålet med föreningen är inte att ha så stor kassa som möjligt, utan att se till att vi hela tiden klarar av att betala våra fakturor och har en buffert för oförutsedda händelser.

Två lån har omsatts under året med mycket bra villkor. Vi har på så sätt kunna öka amorteringen och göra oss mindre skuldsatta.

För andra året i rad har styrelsen beslutat att månadsavgiften inte behöver höjas.

#### Information

Styrelsen informerar efter varje styrelsemöte genom att lämna en kortfattad resumé som anslås på anslagstavlan och även distribueras via mail till medlemmarna.

Två välbesökta medlemmöten har hållits under året där styrelsen informerat från verksamheten och medlemmarna har kommit med intressanta frågeställningar.

Föreningens hemsida är ytterligare ett forum där bl.a. information från medlemmöten och styrelsemöten presenteras liksom bilder från föreningens gemensamma aktiviteter.

### Gemensamma aktiviteter

Varje år genomförs en "fixardag" då vi gemensamt går igenom fastigheten och åtgärdar eventuella skador av mindre art. Det kan vara fråga om smärre bättringsmålning, rensa ogräs i rabatter och stensättning. Alla är välkomna att göra det man orkar. Några bakar kaffebröd då man kanske inte orkar delta i själva städningen. Dagen avslutas med en trevlig grillafton.

Ett bra tillfälle att träffas och också att hålla kostnaderna nere. Arbetet skulle annars behöva utföras av olika entreprenörer till höga timkostnader. I en liten förening som vår gynnar det oss alla om vi försöker hjälpas åt.

Under hösten anordnades den sedvanliga kräftsivan och nytt för i år var att vi firade Märten Gås i november. Lördag före första advent tänds granarna på gården, tillsammans med grannföreningen.

Inför nästa år planeras bl.a. en vinprovning förutom de traditionella träffarna.

### Gästlägenhet i Inblicken

Föreningens gästlägenhet har utnyttjats 42 (55) nätter under 2015.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med att återställa takkonstruktionen har pågått och blev klar 2 februari, nästan exakt tre (3) månader efter att skadan inträffade. Tyvärr drabbades föreningen av ett stort bakslag då försäkringsbolaget Moderna försäkringar i mitten av februari meddelade att man inte ansåg skadan vara ett försäkringsfall. Försäkringsbolaget hänvisade till ett konstruktionsfel.

Föreningen har nu kopplat in en jurist som fått i uppdrag att driva ärendet dels mot försäkringsbolaget men även mot JM som uppförde fastigheten 2007. Om det visar sig vara ett konstruktionsfel bör JM stå för skadan och är det inte ett konstruktionsfel är vi tillbaka till försäkringsbolaget.

Tyvärr påverkar detta föreningens ekonomi kortsiktigt och eventuellt behöver vi skaffa en mindre checkkredit för att klara likviditeten.



## FLERÅRSÖVERSIKT

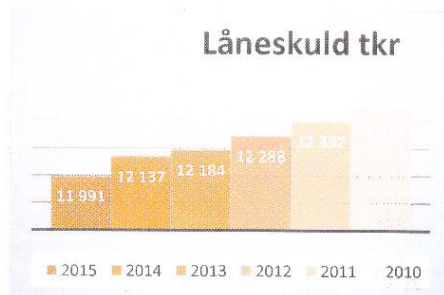
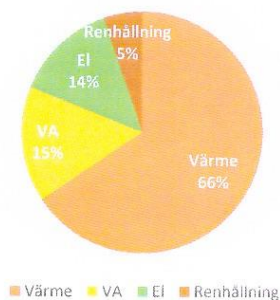
	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (årsavgift & hyror)	2 145 376	2 145 876	2 109 708	2 072 712	1 983 732
Resultat efter finansiella poster	- 60 362	- 142 940	123 275	60 679	49 447
Soliditet	53,8%	53,7%	53,7%	53,4%	53,2%

## NYCKELTAL

(Belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta – 2 399 m<sup>2</sup>)

	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Årsavgifter	834	834	818	801	771	748
Elkostnader	20	19	19	18	22	20
Värmekostnad (inkl garage)	96	96	115	104	111	109
VA-kostnad	22	20	22	21	16	17
Räntekostnad	370	422	469	489	509	402
Låneskuld	11 991	12 137	12 184	12 288	12 392	12 496

### Konsumtionsavgifter



## STYRELSEN

### Sammansättning

Ordförande	Berndt Berntson
Kassör	Inger Larsson
Sekreterare	Elin Bakken, t.o.m. 8 maj 2015 Lisbeth Ek, fr.o.m. 8 maj 2015
Suppleant	Leif Nilsson, t.o.m. 8 maj 2015 Lena Blondin, fr.o.m. 8 maj 2015, nyckelansvarig och värdinna för Inblicken
Suppleant	Lisbeth Ek, t.o.m. 8 maj 2015 Elin Bakken, fr.o.m. 8 maj 2015

### Revisor

Ernst & Young AB	t.o.m. 8 maj 2015
Björn Pettersson	fr.o.m. 8 maj 2015, intern revisor

### Valberedning

Jörgen Larsson	sammankallande
Anette Löfdahl	

### Styrelsemöten

Styrelsen har haft 15 protokollförda möten under året.

### Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 8 maj 2015 och extra stämma den 18 maj 2015 med anledning av antagande av nya stadgar.

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningens historia

Föreningens fastighet, Lövholmen 2, i Helsingborgs kommun förvärvades år 2006 av byggherren JM AB.

Föreningen registrerades den 28 september 2005 och den ekonomiska planen registrerades den 13 maj 2006 hos Bolagsverket. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 juni 2015.

Under 2007 genomfördes de första inflyttningarna i föreningens 26 lägenheter. Under åren 2007/2008 gjordes inglasning av balkonger och altaner i de flesta lägenheterna. Kostnaden betalades helt av respektive lägenhetsinnehavare.

2015 var ett olycksdrabbat år för föreningen då två inkommande kallvattenrör brast med stora vattenskadorna som följd. Första advent härjade stormen Gorm och rev av ca 50 m<sup>2</sup> tak.

### Fastigheten

Boytan i föreningens fastighet uppgår till 2 399 m<sup>2</sup> och fördelar sig enligt följande:

2 rok	8 st
3 rok	12 st
4 rok	6 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad vid Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen Lövholmen GA:1 avseende underjordiskt garage inklusive nerfart och installationer. Gemensamhetsanläggningen förvaltas tillsammans med grannföreningen Brf. Utblicken i Rydebäck. Brf. Utblickens andel är 43 %, vilket motsvarar 25 bilplatser.

I fastigheten finns en gemensamhetslokal, Inblicken, som medlemmarna har möjlighet att hyra för övernattande gäster eller sammankomster.

### Föreningen

Vid årets slut uppgick antalet medlemmar i föreningen till 36 (36) stycken, fördelade på föreningens 26 lägenheter.

Under året har 0 (3) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

### Förvaltning av fastigheten och ekonomin

Under året har Lamaro AB ansvarat för fastighetsskötseln och den tekniska skötseln. För en stor del av utemiljön har Mark & Anläggning AB anlitats.

Dessa båda entreprenörer har upphandlats via anbudsförfarande och har varit föreningens entreprenörer inom detta område under många år.

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen anlitat Brf-Konsult i Lund AB. Företaget har samarbetat med föreningen i många år.

### Föreningens ekonomi

Då föreningens ekonomi har förbättrats behövdes ingen höjning av månadsavgiften för 2015. Styrelsen har fattat beslut att det inte behövs någon avgiftshöjning för 2016.

### Föreningens långfristiga lån

Placering av föreningens lån samt löptid och räntenivå framgår av not 9.

Under 2015 ha två lån omsatts och då till mycket bra villkor. I och med lägre ränta har amorteringstakten kunnat ökas. Under 2016 ska inga lån omsättas.

### Fastighetsavgift

Under perioden 2013-2017 betalas halv fastighetsavgift, som under året uppgick till 621 kr/lägenhet (608 kr/lgh) då detta var lägre än alternativet 0,15 % av taxeringsvärdet för bostäder.

Från och med 2018 erläggs hel fastighetsavgift.





#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska, enligt stadgarna, årligen göras med motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

#### Planerade åtgärder under kommande år

Enligt underhållsplanen är inga större åtgärder planerade att genomföras under 2016.

#### Likviditet vs resultat

Fr.o.m. 2014 får föreningen p.g.a. nya redovisningsregler inte tillämpa progressiv avskrivningsmetod vad gäller avskrivning av byggnad. Övergång till linjär avskrivning har gjort att beloppet för årlig avskrivning blivit betydligt högre. Detta påverkar det visade resultatet men inte föreningens likviditet. Amortering, å andra sidan, påverkar föreningens likviditet men inte resultat.

Årets resultat	- 60 362 kr
Årets avskrivning byggnad	<u>569 384 kr</u>
	509 022 kr
Årets amortering på fastighetslån	<u>- 350 000 kr</u>
Påverkan på/förändring i likviditet	159 022 kr

Även förändring mellan åren av kortfristiga skulder som leverantörsskulder och upplupna kostnader/förutbetalda intäkter samt av kortfristiga fordringar som t.ex. förutbetalda kostnader påverkar årets förändring i likviditet. I år finns även ett avräkningskonto/kortfristig fordran som avser en försäkringsskada som uppstod i slutet av 2015 och troligtvis kommer att regleras under 2016.

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat

Balanserat resultat	116 738,54 kr
Årets resultat	<u>- 60 362,39 kr</u>
	56 376,15 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enighet med stadgarna, avsätts	59 975,00 kr
i ny räkning överförs	<u>- 3 598,85 kr</u>
	56 376,15 kr

#### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

		2015	2014
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	<i>not 1</i>	2 145 376	2 145 876
Övriga rörelseintäkter		<u>20 054</u>	<u>15 664</u>
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 165 430</b>	<b>2 161 540</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	<i>not 2</i>	- 622 927	- 577 877
Övriga externa kostnader	<i>not 3</i>	- 144 154	- 143 501
Avskrivningar	<i>not 4</i>	<u>- 569 384</u>	<u>- 569 384</u>
<b>Summa kostnader</b>		<b>- 1 336 465</b>	<b>- 1 290 762</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>828 965</b>	<b>870 778</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	589
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 889 344</u>	<u>- 1 014 307</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>- 889 327</b>	<b>- 1 013 718</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>- 60 362</b>	<b>- 142 940</b>

## BALANSRÄKNING

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark <i>not 5</i>	<u>62 383 332</u>	<u>62 952 716</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	62 383 332	62 952 716
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>62 383 332</b>	62 952 716
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	176 936	97
Förutbet kostn och upplupna intäkter <i>not 6</i>	<u>27 212</u>	<u>25 600</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	204 148	25 697
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank <i>not 7</i>	<u>688 316</u>	<u>577 664</u>
<i>Summa kassa och bank</i>	688 316	577 664
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>892 464</b>	603 361
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>63 275 796</b>	63 556 077

## BALANSRÄKNING

	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>not 8</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	33 515 000	33 515 000
Fond för yttre underhåll	<u>466 819</u>	<u>406 844</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>	33 981 819	33 921 844
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	116 738	319 654
Årets resultat	<u>- 60 362</u>	<u>- 142 940</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>	56 376	176 714
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 038 195</b>	<b>34 098 558</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
<i>not 9</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>28 416 500</u>	<u>28 966 500</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>28 416 500</b>	<b>28 966 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	350 000	150 000
Leverantörsskulder	223 928	74 812
Skatteskuld	16 146	15 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>231 027</u>	<u>250 399</u>
<i>not 10</i>		
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>821 101</b>	<b>491 019</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>63 275 796</b>	<b>63 556 077</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	30 485 000	30 485 000

## BOOKSLUTSKOMMENTARER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 100 år

T.o.m. år 2013 tillämpades progressiv avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad. Fr.o.m. år 2014 tillämpas linjär avskrivningsmetod, beräknat på bokfört värde vid årets ingång och då kvarvarande antal år av avskrivningstiden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen.


NOTER	2015	2014
<b>Not 1 Rörelsens intäkter</b>		
Årsavgifter, bostäder	2 000 376	2 000 376
Hysesintäkter, garage/parkering	145 000	145 500
Hysesintäkter övernattninglägenhet	8 600	11 000
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	3 111	4 664
Övrig ersättning från medlemmar	3 359	0
Försäkringsersättning	4 984	0
	<b>2 165 430</b>	<b>2 161 540</b>
<b>Not 2 Driftkostnader</b>		
Fastighetsskötsel/städ	81 600	79 101
Snöröjning/saltning	2 131	4 353
Hissbesiktning	2 651	2 498
Förbrukningsinventarier/material	8 455	4 862
Reparationer och underhåll	112 035	101 015
El, fastighet	48 031	44 930
Värme	229 428	229 122
VA	53 898	47 376
Sophantering/renhållning	18 224	24 004
Försäkringspremier/självrisk	50 328	24 808
Fastighetsskatt/-avgift	16 146	15 808
	<b>622 927</b>	<b>577 877</b>

	<b>2015</b>	2014
<b>Not 3</b>		
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Telefon/port/hiss-tele	2 994	1 780
Kabel-TV-avgifter	50 792	49 280
Revisionsarvoden	0	11 625
Föreningskostnader	23 622	22 996
Förvaltningsarvode	40 732	39 736
Administration	13 002	9 192
Medlemsavgift, SBC ek. för	4 530	4 530
Bankkostnader	2 377	2 507
Övriga förvaltningskostnader	<u>6 105</u>	<u>1 855</u>
	<b>144 154</b>	143 501
<b>Not 4</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	<u>569 384</u>	<u>569 384</u>
	<b>569 384</b>	569 384
<b>Not 5</b>		
<b>Byggnad och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	2014-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	54 000 000	54 000 000
Ingående anskaffningsvärde mark	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>64 000 000</b>	64 000 000
<b>Akkumulerade avskrivningar enl plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnad	- 1 047 284	- 477 900
Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 569 384</u>	<u>- 569 384</u>
<b>Utgående ackum avskrivn enl plan</b>	<b>- 1 616 668</b>	- 1 047 284
<b>Bokfört värde byggnad och mark</b>	<b>62 383 332</b>	62 952 716
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde, byggnad	17 600 000	17 600 000
Taxeringsvärde, mark	<u>2 754 000</u>	<u>2 754 000</u>
	<b>20 354 000</b>	20 354 000
Hela taxeringsvärdet avser bostäder.		
<b>Not 6</b>		
<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald försäkringspremie	9 848	8 381
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 834	12 689
Förutbetald avgift Bostadsrätterna	<u>4 530</u>	<u>4 530</u>
	<b>27 212</b>	25 600
<b>Not 7</b>		
<b>Kassa och bank</b>		
Handkassa	2 856	5 914
Bank, transaktionskonto	685 460	461 043
Bank, övrigt konto	<u>0</u>	<u>110 707</u>
	<b>688 316</b>	577 664

Not 8	Eget kapital	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	33 515 000	406 844	319 654	142 940
	Disposition av föregående års resultat		59 975	- 202 915	- 142 940
	Årets resultat				- 60 362
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 515 000</b>	<b>466 819</b>	<b>116 739</b>	<b>- 60 362</b>
Not 9	<b>Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)</b>				
		Ränta 2015-12-31	Låneskuld 2015-12-31	Låneskuld 2014-12-31	Villkorsändringsdag
	Danske Bank	---	0	10 000 000	---
	Danske Bank	---	0	6 000 000	---
	Stadshypotek	1,09%	9 800 000	0	2018-10-30
	Stadshypotek	1,94%	6 000 000	0	2023-03-30
	Stadshypotek	2,60 %	6 966 500	7 116 500	2017-03-03
	Stadshypotek	3,43 %	6 000 000	6 000 000	2018-01-30
			<b>28 766 500</b>	29 116 500	
	Kortfristig del av fastighetslån		- 350 000	- 150 000	
			<b>28 416 500</b>	28 966 500	
Not 10	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		<b>2015-12-31</b>	2014-12-31	
	Upplupen elkostnad		4 497	4 009	
	Upplupen värmekostnad		23 674	34 826	
	Upplupen VA-kostnad		0	4 406	
	Upplupen renhållningskostnad		0	2 205	
	Upplupet revisionsarvode		0	11 875	
	Upplupen räntekostnad		28 997	17 722	
	Övriga upplupna kostnader		2 020	2 031	
	Förutbetalda årsavgifter/hyror		171 839	173 325	
			<b>231 027</b>	<b>250 399</b>	

Rydebäck den 16 mars 2016

  
Berndt Berntson  
Ordförande

  
Lisbeth Ek  
Sekreterare

  
Inger Larsson  
Kassör

Min revisionsberättelse har avgivits den 16 mars 2016

  
Björn Pettersson  
Intern revisor



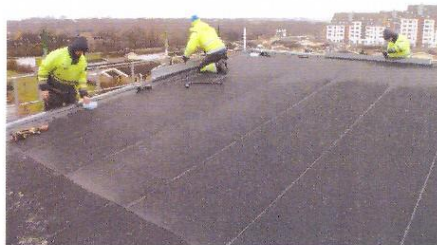
BILDER FRÅN TAKSKADA



November 2015. Stormen Gorm har rivit av ca 50 m<sup>2</sup> tak



November 2015 Ställningshyggare på plats



Januari 2016. Plåtarbetare på taket. Snart är det klart.



Februari 2016. Nu återstår de vita Minerit-plåtorna.

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Utblicken, org. nr 769613-1676

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utblicken 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 nödvändigt för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört 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 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsen förvaltning för Brf Utblicken för räkenskapsåret 2015.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rydebäck den 16 mars 2016



Björn Pettersson