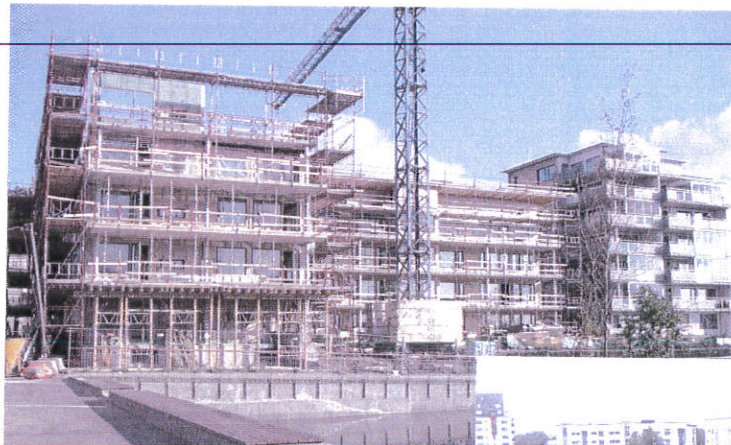


Bostadsrättsföreningen  
Utblicken, Rydebäck  
Org. nr. 769613-1676

# ÅRSREDOVISNING 2016



Ordinarie årsstämma för medlemmarna i bostadsrättsföreningen Utblicken hålls den 10 maj kl 18:00 i Rydebäcks församlingshem

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Året kortfattat	sid	2
Verksamhetsberättelse	sid	3-15
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut	sid	5
Flerårsöversikt	sid	6
Nyckeltal	sid	6
Förändringar i eget kapital	sid	6
Styrelsen	sid	7
Föreningen och fastigheten	sid	8-9
Resultatdisposition	sid	9
Resultaträkning	sid	10
Balansräkning	sid	11-12
Bokslutskommentarer/noter	sid	13-15

## ÅRET KORTFATTAT

<i>Januari</i>	Arbetet med att återställa taket efter stormskadorna från Gorm pågår. Samtliga avlopp spolras. Glaspartierna på balkongerna besiktas då missfärgning uppstått på några.
<i>Februari</i>	Arbete med de två etagelägenheterna som skadades pga stormen pågår. Taket blir klart. Försäkringsbolaget meddelar att man inte betalar för skadan. Jurist inkopplas och krav ställs mot JM.
<i>Mars</i>	Välbesökt medlemsmöte.
<i>April</i>	Arbete med att ta fram en underhållsplan som är kostnadsberäknad pågår.
<i>Maj</i>	Ordinarie stämma hålls. Styrelsen får en ny suppleant – Kerstin Brandt, då Elin Bakken avgår. Frånluftsventilationen går sönder. Ersätts av försäkringsbolaget.
<i>Juni</i>	Fixardag.
<i>Juli</i>	
<i>Augusti</i>	Ny garageport (gemensamägd med grannföreningen) installeras. Kräftskiva.
<i>September</i>	Diverse brister i betongväggen i garage samt upptorkade kablar i lysrörsarmaturer i garaget upptäcks. Glädjande besked att JM ersätter oss fullt ut för kostnaderna för taket.
<i>Oktober</i>	Medlemsmöte där styrelsen meddelar att det kommer att bli en avgiftsfri månad nästa år.
<i>November</i>	Gåsmiddag och adventsfirande. Styrelsen tecknar förvaltningsavtal som inkluderar drift och ekonomisk förvaltning med Lamaro gällande fr.o.m. 1 januari 2017. Ny kostnadsberäknad underhållsplan presenteras för styrelsen.
<i>December</i>	



## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf. Utblicken lämnar årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari – 31 december 2016.

Samtliga belopp är angivna i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

### ÅRET SOM GÅTT

#### Ordförande har ordet

Vi lägger ännu ett år bakom oss. Ett år som i stort sett präglades av efterspelet av skador som stormen Gorm förorsakade hösten/vintern 2015. Vårt försäkringsbolag, Moderna Försäkringar, hade granskat vårt underlag och kommit fram till att försäkringen inte skulle täcka kostnaderna på grund av att taket på huset var felkonstruerat.

Under nästan sju månader förde vi en dialog, med hjälp av jurist, med JM och deras försäkringsbolag. Så kom då äntligen beslutet från JM i september månad, att de skulle ersätta oss fullt ut för alla våra kostnader, drygt 800 000 kronor. Ett glädjande och för styrelsen ett självklart beslut.

Styrelsen har under hösten/vintern tecknat ett mer heltäckande förvaltningsavtal med Lamaro AB. Tidigare har de varit anlitade som fastighetsskötare och skött vår trädgård. Från och med 1 januari 2017 kommer de även att ansvara för den tekniska driften och den ekonomiska förvaltningen.

Med tanke på att fastigheten snart är 10 år gammal anser vi det klokt att anlita professionell hjälp för dessa uppgifter och vi har då valt Lamaro som vår entreprenör.



Nytt tak på plats



Vi hjälps åt att ordna rabatten under fixardagen

### Ekonomi

Föreningen har under året haft en ansträngd ekonomi på grund av kostnaderna för takreoveringen. Vi tvingades ansöka, och få beviljat, en checkkredit som dock inte behövde utnyttjas i någon större utsträckning. Men det var ändå en säkerhet då vi inte visste hur JM skulle ställa sig i återbetalningsfrågan.

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.

Styrelsen anser att vi har lyckats med detta uppdrag.

Styrelsen har beslutat att månadsavgiften inte behöver höjas för 2017 och dessutom beslutades att januari månadsavgift 2017 ska vara fri.

### Belåningsgrad och avsättning till yttre fond

Föreningen har en förhållandevis hög belåning och belåningsgraden är 11 845.-/m<sup>2</sup>.  
Avsättning till yttre fond utgör 195 kr/m<sup>2</sup>.

### Information

Styrelsen har fortsatt med att informera medlemmarna efter varje styrelsemöte för att de på så vis blir delaktiga i föreningens verksamhet. Styrelsen har fått uppskattning för detta initiativ.

Två välbesökta medlemsmöten 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 medlemsmöten och styrelsemöten presenteras liksom bilder från föreningens gemensamma aktiviteter. Hemsidan kommer att bli föremål för viss förändring under 2017.

### Gemensamma aktiviteter

Som vanligt genomfördes en "fixardag" då vi gemensamt gjort smärre bättringsmålning, rensat ogräs i rabatter och stensättningar. Alla är välkomna att göra det man orkar. Det kan vara att bidra med arbete eller koka kaffe. Dagen avslutas med en trevlig grillafton.

Ett bra tillfälle att träffas och göra något för vår gemensamt ägda fastighet.



Fixardagen

Under våren anordnades en trevlig och välbesökt vinprovning under ledning av kunnig expertis. Man tyckte att det var intressant och förslag på att anordna något även under nästa år väcktes. För andra året i rad firades Mårten Gås i november. Traditionellt hade vi kräftskiva i augusti.

Lördagen före första advent tände vi granen på gården och drack glögg tillsammans. Vår grannföreningen hade avböjt att samverka.

### **Gästlägenhet i Inblicken**

Föreningens gästlägenhet har utnyttjats 47 (42) nätter under 2016.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den 1 mars 2017 omsattes ett av föreningens lån på 6 816 500. Räntenivån sänktes från 2,60 % till 1,47 %. Lånets löptid är fem (5) år.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (årsavgift & hyror)	2 143 168	2 145 376	2 145 876	2 109 708	2 072 712
Resultat efter finansiella poster	91 165	- 60 362	- 142 940	123 275	60 679
Soliditet	54,5 %	53,8 %	53,7 %	53,7 %	53,4 %

## NYCKELTAL

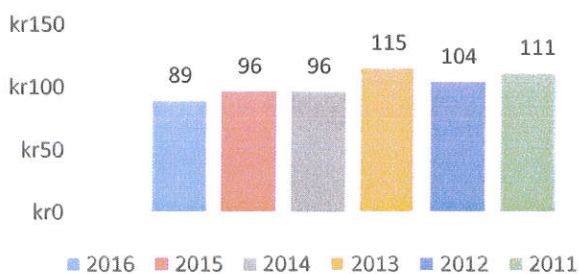
(Belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta – 2 399 m<sup>2</sup>)

	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgifter	834	834	834	818	801	771
Elkostnader	21	20	19	19	18	22
Värmekostnad (inkl garage)	89	96	96	115	104	111
VA-kostnad	22	22	20	22	21	16
Räntekostnad	253	370	422	469	489	509
Låneskuld	11 845	11 991	12 137	12 184	12 288	12 392

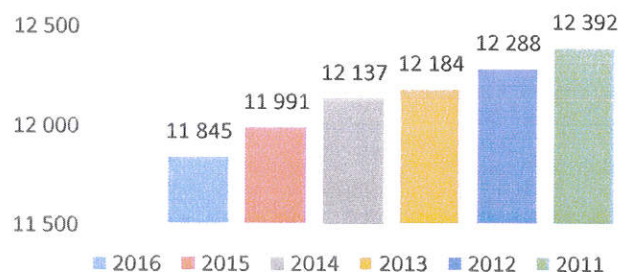
## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 515 000	466 819	116 738	60 362
Disposition av föregående års resultat		59 975	-120 337	- 60 362
Årets resultat				91 165
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 515 000</b>	<b>526 794</b>	<b>- 3 599</b>	<b>91 165</b>

Värmekostnad kr /m<sup>2</sup>



Låneskuld kr/m<sup>2</sup>



## STYRELSEN

### Sammansättning

Ordförande	Berndt Berntson
Vice ordförande	Gerht-Inge Andersson
Kassör	Inger Larsson
Sekreterare	Lisbeth Ek
Suppleant	Lena Blondin
Suppleant	Kerstin Brandt

### Revisor

Björn Pettersson

### Valberedning

styrelsen

### Styrelsemöten

Styrelsen har haft 13 protokollförda möten under året.

### Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 11 maj 2016.

### Firmateckning

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



Från vänster: Kerstin Brandt, Gerht-Inge Andersson, Berndt Berntson, Inger Larsson och Lisbeth Ek.  
Saknas: Lena Blondin



### **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 är ett 55+ boende och medelåldern bland medlemmarna var 2016, 71,8 år

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 man drabbades av både brustna vattenrör och stormskador.

Konsekvenserna från stormskadan löpte som en röd tråd genom stor del av 2016.

### **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. Utsikten 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) överlåtelse 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 inklusive utemiljö.

Lamaro AB har varit föreningens entreprenörer inom området fastighetsskötsel under många år och samarbetet utvidgades under året med skötsel av utemiljön.

Under 2017 kommer samarbetet att utökas.

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen anlitat Brf-Konsult i Lund AB. Avtalet har sagts upp och den ekonomiska förvaltningen kommer från och med 2017 att skötas av Lamaro AB.

### **Föreningens ekonomi**

Enligt tidigare beslut höjdes inte månadsavgiften under 2016 trots en ansträngd ekonomi på grund av takreovering. Styrelsen har beslutat att ha oförändrad månadsavgift för 2017 och att januari 2017 ska vara avgiftsfri. Garageplats betalas som vanligt.

### **Föreningens långfristiga lån**

Placering av föreningens lån samt löptid och räntenivå framgår av not 8.

Under 2016 hade föreningen inga lån som skulle omförhandlas. 2017 ska ett (1) lån omsättas.

### **Fastighetsavgift**

Fastighetsavgift erläggs för bostadsdelen med halv avgift fram till 2018. För 2016 uppgick den till 634 kr/lägenhet (621 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 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Planerade åtgärder under kommande år

Enligt underhållsplanen är inga större åtgärder planerade att genomföras under 2017.

### 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	91 165 kr
Årets avskrivning byggnad	<u>569 384 kr</u>
	660 549 kr
Årets amortering på fastighetslån	<u>- 350 000 kr</u>
Påverkan på/förändring i likviditet	310 549 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 försäkringskada reglerats genom utbetald ersättning från JM. En avgiftsfri månad i januari 2017 gav mindre pengar in i december än normalt.

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat

Balanserat resultat	- 3 598,85 kr
Årets resultat	<u>91 165,00 kr</u>
	87 566,15 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enighet med stadgarna, avsätts	80 055,00 kr
i ny räkning överförs	<u>7 511,15 kr</u>
	87 566,15 kr

### Föreningens ekonomiska ställning

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

## RESULTATRÄKNING

		2016	2015
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	<i>not 1</i>	2 143 168	2 145 376
Övriga rörelseintäkter		<u>31 386</u>	<u>20 054</u>
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 174 554</b>	<b>2 165 430</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	<i>not 2</i>	- 702 521	- 622 927
Övriga externa kostnader	<i>not 3</i>	- 203 761	- 144 154
Avskrivningar	<i>not 4</i>	<u>- 569 384</u>	<u>- 569 384</u>
<b>Summa kostnader</b>		<b>- 1 475 666</b>	<b>- 1 336 465</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>698 888</b>	<b>828 965</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 607 724</u>	<u>- 889 344</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>- 607 723</b>	<b>- 889 327</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>91 165</b>	<b>- 60 362</b>

## BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark <i>not 5</i>	<u>61 813 948</u>	<u>62 383 332</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	61 813 948	62 383 332
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>61 813 948</b>	<b>62 383 332</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	98	176 936
Förutbet kostn och upplupna intäkter <i>not 6</i>	<u>16 572</u>	<u>27 212</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	16 670	204 148
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank <i>not 7</i>	<u>831 065</u>	<u>688 316</u>
<i>Summa kassa och bank</i>	831 065	688 316
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>847 735</b>	<b>892 464</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>62 661 683</b>	<b>63 275 796</b>

## BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	33 515 000	33 515 000
Fond för yttre underhåll	<u>526 794</u>	<u>466 819</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>	34 041 794	33 981 819
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	- 3 599	116 738
Årets resultat	<u>91 165</u>	<u>- 60 362</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>	87 566	56 376
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 129 360</b>	<b>34 038 195</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>not 8</i>	
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>28 016 500</u>	<u>28 416 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	350 000
Leverantörsskulder	32 845	223 928
Skatteskuld	16 484	16 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>66 494</u>	<u>231 027</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>515 823</b>	<b>821 101</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>62 661 683</b>	<b>63 275 796</b>

## BOOKSLUTSKOMMENTARER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna Råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

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 på 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		2016	2015
<b>Not 1</b>	<b>Rörelsens intäkter</b>		
	Årsavgifter, bostäder	2 000 376	2 000 376
	Hysesintäkter, garage/parkering	142 792	145 000
	Hysesintäkter övernattningslägenhet	9 200	8 600
	Överlåtelse-/pansättningsavgifter	1 331	3 111
	Övrig ersättning från medlemmar	0	3 359
	Övriga ersättningar och intäkter	455	0
	Försäkringsersättning	20 400	4 984
		<b>2 174 554</b>	<b>2 165 430</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftkostnader</b>		
	Fastighetsskötsel/städ	80 718	81 600
	Snöröjning/saltning	744	2 131
	Trädgårdsskötsel	16 240	0
	Hissbesiktning	2 696	2 651
	Förbrukningsinventarier/material	420	8 455
	Reparationer och underhåll	216 509	112 035
	El, fastighet	51 494	48 031
	Värme	214 160	229 428
	VA	53 723	53 898
	Sophantering/renhållning	18 088	18 224
	Försäkringspremier/självrisk	31 245	50 328
	Fastighetsskatt/-avgift	16 484	16 146
		<b>702 521</b>	<b>622 927</b>

	2016	2015
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Telefon/port/hiss-tele	2 988	2 994
Kabel-TV-avgifter	51 336	50 792
Föreningskostnader	26 991	23 622
Förvaltningsarvode	41 752	40 732
Administration	11 709	13 002
Medlemsavgift, SBC ek. för	4 530	4 530
Bankkostnader	3 470	2 377
Konsultarvoden	28 750	0
Arvoden jurist	30 101	0
Övriga förvaltningskostnader	<u>2 134</u>	<u>6 105</u>
	<b>203 761</b>	<b>144 154</b>
<b>Not 4 Avskrivningar</b>		
Byggnad	569 384	569 384
	<b>569 384</b>	<b>569 384</b>
<b>Not 5 Byggnad och mark</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<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>	<b>64 000 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enl plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnad	- 1 616 668	- 1 047 284
Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 569 384</u>	<u>- 569 384</u>
<b>Utgående ackum avskrivn enl plan</b>	<b>- 2 186 052</b>	<b>- 1 616 668</b>
<b>Bokfört värde byggnad och mark</b>	<b>61 813 948</b>	<b>62 383 332</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde, byggnad	22 400 000	17 600 000
Taxeringsvärde, mark	<u>4 285 000</u>	<u>2 754 000</u>
	<b>26 685 000</b>	<b>20 354 000</b>
Hela taxeringsvärdet avser bostäder.		
<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald renhållningsavgift	1 344	9 848
Förutbetald försäkringspremie	10 698	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	12 834
Förutbetald avgift Bostadsrätterna	<u>4 530</u>	<u>4 530</u>
	<b>16 572</b>	<b>27 212</b>

		2016	2015
<b>Not 7</b>	<b>Kassa och bank</b>		
	Handkassa	7 793	2 856
	Bank, transaktionskonto	<u>823 272</u>	<u>685 460</u>
		<b>831 065</b>	<b>688 316</b>
<b>Not 8</b>	<b>Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)</b>		
		<b>Ränta</b>	<b>Låneskuld</b>
		<b>2016-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
			<b>Låneskuld</b>
			<b>2015-12-31</b>
			<b>Villkors-</b>
			<b>ändringsdag</b>
	Stadshypotek	1,09 %	9 600 000
	Stadshypotek	1,94 %	6 000 000
	Stadshypotek	2,60 %	6 816 500
	Stadshypotek	3,43 %	<u>6 000 000</u>
			<u>28 416 500</u>
			28 766 500
	Kortfristig del av fastighetslån		<u>- 400 000</u>
			<u>- 350 000</u>
			<b>28 016 500</b>
			28 416 500

#### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	30 485 000	30 485 000
------------------------	------------	------------

<b>Not 9</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Upplupen elkostnad	3 657	4 497
	Upplupen värmekostnad	26 154	23 674
	Upplupen räntekostnad	26 733	28 997
	Övriga upplupna kostnader	0	2 020
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	<u>9 950</u>	<u>171 839</u>
		<b>66 494</b>	<b>231 027</b>

Rydebäck den 24 mars 2017

  
Berndt Berntson  
Ordförande

  
Gerht-Inge Andersson  
Vice ordförande

  
Lisbeth Ek  
Sekreterare

  
Inger Larsson  
Kassör

Min revisionsberättelse har avgivits den 24 mars 2017

  
Björn Pettersson



# 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 2016.

#### 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 2016 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 2016.

#### 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 24 mars 2017

  
Björn Pettersson