

Årsredovisning för

# HSB bostadsrättsförening Vilunda i Upplands Väsby

714800-2087

Räkenskapsåret

**2015-01-01 - 2015-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vilunda 6:12, 25:2, 26:2, 26:3, 26:5, 26:6, 26:7, 26:8 och 27:1 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1960. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 47.757 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 225 837 tkr, varav byggnadsvärdet är 162 682 tkr och markvärdet 63 155 tkr.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Vardia.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m <sup>2</sup> )
Bostäder	406	23 854
Lokaler (inkl. förråd)	49	1 543
Garage	116	1 581
Parkeringsplatser	160	-
<b>Summa</b>	<b>731</b>	<b>26 978</b>

Föreningen har 10 st. kommersiella lokaler (totalt 411 m<sup>2</sup>), varav 1 st. är upplåtna med bostadsrätt och 8 st. är upplåtna med hyresrätt (totalt 332,50 m<sup>2</sup>). Övriga lokaler nyttjas av föreningen.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.  
11 st. lägenheter var vid årets slut uthyrda i andrahand.

### Fastighetsadresser

Herrgårdsvägen 10-18 (A + B)      Herrgårdsvägen 22-34  
Herrgårdsvägen 87-103

### Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

- Renew Service AB avseende teknisk och administrativ förvaltning. Daniel Ilic har varit förvaltare.
- Renew Service AB avseende markskötsel.
- Renew Service AB avseende trappstädning.
- Renew Service AB avseende snöröjning.
- Euromax AB och Schneider avseende lås- och passersystem.
- P-Service AB avseende parkeringsordning.
- Schneider Electric AB avseende ventilation och övervakning av värmepumpar.
- Schindler Hiss AB avseende hissar.
- ENEX AB avseende serviceavtal FTX-systemet.
- SVACAT AB avseende diverse underhåll.
- Com Hem AB avseende TV och Internet.
- Sundsvalls Energi, EON & Infometric avseende el.
- Fortum avseende värme
- Upplands Väsby kommun avseende vatten och sophämtning
- Vardia avseende fastighetsförsäkring och gemensamt bostadsrättstillägg

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag via HSB NSS.

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Mehrdad Mehrdadian	Ordförande/Ekonomi
Tomas Hellman	Vice ordförande/ Informatör
Andreas Persson	Sekreterare/ Webbansvarig Vi i Vilunda Outlayer
Majlis Klintberg	Miljöansvarig
Kurt Perthu	Fastighetsansvarig
Ann-Charlotte Lindström	HSB-representant

#### Styrelsesuppleanter

Peter Thölix (Energigruppen/Ekonomi)
Elin Jansson (Trivselansvarig)
André Khayat (Studieorganisatör)

#### Avgående styrelseledamöter

Tomas Hellman

#### Avgående styrelsesuppleanter

Peter Thölix  
Elin Jansson  
André Khayat

### Firmatecknare

Styrelsen beslutar att föreningens firma tecknas av:  
Mehrdad Mehrdadian, Tomas Hellman, Andreas Persson och Torbjörn Håkansson.  
De två senaste dock i förening med Mehrdad Mehrdadian, Tomas Hellman.

### Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer:

#### Revisor

Jenna Häivälä

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

#### Revisorsuppleant

Niklas Nyholm

### Valberedning

Jenny Resch	Sammanställande
Gunda Eriksson	
Sara Nordberg-Lindgren	

### Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett följande representanter till fullmäktige:

#### Ordinarie

Mehrdad Mehrdadian  
Tomas Hellman  
Andreas Persson

#### Suppleanter

Kurt Perthu  
Elin Jansson  
Peter Thölix

## Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	20 174	19 681	17 811	16 996	16 537
Rörelseresultat, tkr	5 245	5 208	3 547	833	2 806
Årets resultat, tkr	2 033	1 376	-303	-2 961	940
Balansomslutning, tkr	144 320	144 168	144 227	144 413	142 458
Fond för yttre underhåll, tkr	1 316	6 797	4 413	4 946	4 272
Belåning, kr/kvm	5 172	5 198	5 301	4 481	3 951
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	745	724	690	657	625

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 2 650 Tkr mot budgeterat resultat på -308 Tkr. Föreningen har under året haft planerade underhållskostnader på 377 Tkr. De enskilt största kostnadsposterna är räntekostnader (3,2 Mkr), uppvärmning (2,9 Mkr) och avskrivningar (2,8 Mkr).

### Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2015-04-27. På stämman deltog 77 röstberättigade medlemmar, varav tre representerades med fullmakt.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 487 medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Medlemsaktiviteter

Två välkomstmöten har hållits under 2015. Välkomstkommittén informerade nya medlemmar och nyinflyttade om vår förening med rundpromenad.

Trivselmöten/boendemöten:

- 12/5 TRIVSELKVÄLL
- 7/10 TRIVSELKVÄLL
- 13/12 GLÖGGKVÄLL, träffades och umgicks, drack glögg och åt pepparkaka.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 hållit 15 st. protokollförda ordinarie sammanträden.

Ekonomigruppen har hållit ett antal möten, där olika avtal granskats.

Energigruppen har haft 6 möten. Föreningen beställde FTX-installation på HV. 24-26 samt HV. 28-32.

Miljögruppen har haft 3 möten.

Därutöver har ett antal arbetsmöten hållits.

Styrelsen har fortsatt med olika arbetsgrupper för att underlätta styrelsebeslut.

- Välkomstkommittén, välkomnar nyinflyttade till föreningen
- Ekonomigruppen bevakar och hanterar ekonomiska frågor
- Miljöhanteringsgruppen hanterar miljöfrågor
- Energigruppen som undersöker energibesparingar

### **Årlig besiktning**

En större besiktningsrunda har genomförts och anmärkningar har åtgärdats eller åtgärdsplanerats.

### **Motioner**

Alla motioner från årsstämman 2015 har behandlats under året.

### **Ombyggnad och underhåll**

Under verksamhetsåret 2015 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Ommålning av vissa källarväggar
- FTX startades på Herrgårdsvägen 24-26, samt Herrgårdsvägen 28-32
- Markanläggning vid entrén utanför Herrgårdsvägen 24-26, samt Herrgårdsvägen 28-32
- Markanläggning på gaveln av Herrgårdsvägen 87
- Tvätt & målning av lekplatsutrustning samt staket, komplettering med gungor mm.
- Målning av soprumsdörrar (plåt)
- Målning av trädörrar (källare, ytterdörrar portar)
- Nya LED-armaturer vid entrén vid Herrgårdsvägen 10-18

### **Åtgärder**

- Genomgång av avtal med våra leverantörer
- Tidningen "Vi i Vilunda" har utgivits med fyra nummer under 2015
- Borttagning av sjuka och döda träd
- Deltagit på "Trygg i Väsby" 10 september 2015
- Inventering av trädgårdarna
- FTX klart på Herrgårdsvägen 24-26, samt Herrgårdsvägen 28-32
- Ny trapp & ramp vid Herrgårdsvägen 101
- Åtgärd av anmärkningar på fönstren
- Gemensamt bygglov för inglasning av balkonger
- Energibesparingsåtgärder

### **Fritidsverksamhet**

- Boule på måndagar kl. 14:00 under sommaren så långt vädret tillåter
- Kortspel på måndagar kl. 14:00 under vintern för föreningens pensionärer i föreningslokalen
- Senioregymnastik på tisdagar kl. 9:00 i föreningslokalen

### **Överlåtelse**

Av föreningens 406 bostadslägenheter har 51 st. överlåtits under året 2015.

## **Framtida utveckling**

### **Framtida underhåll och åtgärder**

Följande åtgärder är planerade:

- Energibesparingsåtgärder
- FTX, låghus (HV. 10-18 samt HV. 87-103)
- OVK
- Åtgärd av anmärkningar på fönstren
- Snygga till entréerna
- Markanläggning vid entréer vid behov
- Fortsatt genomgång och förhandling av avtal för att eventuellt erhålla bättre villkor
- Fortsatt upprustning av tvättstugor vid behov
- Förbättring av ventilationskanaler
- Målning av fönsterinfodring vid HV. 10-18

## Budget för 2016

Budgeten visar på ett resultatutfall efter skatt på 1 893 Tkr. Enligt styrelsens beslut förändrades inte årsavgifterna 2016 jämfört med år 2015.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Årets resultat	2 032 744
Balanserad vinst före reservering till fond före yttre underhåll	3 055 798
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-1 361 000</u>
	3 727 542

Styrelsen föreslår följande disposition:

Av fond för yttre underhåll i anspråk tas	1 303 260
Att i ny räkning överförs	5 030 801

### Redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1.

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i den efterföljande resultat- och balansräkningen med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Nettoomsättning	2	20 174 540	19 681 006
Övriga rörelseintäkter		27 451	-
		<u>20 201 991</u>	<u>19 681 006</u>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	3	-11 594 704	-11 135 578
Fastighetsskatt		-580 038	-580 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-2 781 854	-2 757 343
<b>Rörelseresultat</b>		<u>5 245 395</u>	<u>5 208 047</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	5	9 189	5 914
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-3 221 840	-3 837 784
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 032 744</u>	<u>1 376 177</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>2 032 744</u>	<u>1 376 177</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>2 032 744</u>	<u>1 376 177</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	141 789 738	137 218 265
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
		<u>141 789 738</u>	<u>137 218 265</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>141 789 738</u>	<u>137 218 265</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		33 873	35 961
Aktuell skattefordran		503 482	212 968
Övriga fordringar	8	970	22 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	359 384	645 305
		<u>897 709</u>	<u>916 289</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 632 673	6 033 887
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 530 382</u>	<u>6 950 176</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>144 320 120</u>	<u>144 168 441</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>10</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 799 911	1 799 911
Uppskrivningsfond		3 951 869	4 061 643
Fond för yttre underhåll		7 861 797	6 797 290
		<u>13 613 577</u>	<u>12 658 844</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 694 798	1 273 354
Årets resultat		2 032 744	1 376 177
		<u>3 727 542</u>	<u>2 649 531</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>17 341 119</u>	<u>15 308 375</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>123 002 725</u>	<u>123 608 513</u>
		123 002 725	123 608 513
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1 172 031	1 407 171
Övriga kortfristiga skulder	12	653 685	558 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>2 150 560</u>	<u>3 285 567</u>
		3 976 276	5 251 553
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>144 320 120</u>	<u>144 168 441</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	137 057 500	137 057 500
Varav i eget förvar	<u>-398 000</u>	<u>-398 000</u>
<b>Summa</b>	<b>136 659 500</b>	<b>136 659 500</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

##### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	År
<i>Internt upparbetade materiella tillgångar</i>	
<i>Anläggningstillgångar</i>	
Byggnader	120
Byggnader, uppskrivning	50
Stammar	50
Fönster	50
Trästaket	15
Lekutrustning	20
Markanläggning	50
Ventilation	50
Plåtar runt fönster	25
Entre/trappor målning	30
Målning av trädörrar	25
Belysning	20

##### **Pågående ombyggnad**

Ny, till och ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

##### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom omföring av eget kapital och baseras på föreningens underhållsplan

##### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastigheter. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheterna. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1243kr per lägenhet samt

fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter bostäder	17 748 919	17 222 490
Årsavgifter lokaler	27 450	66 880
Hysesintäkter lokaler	616 346	598 575
Hysesintäkter garage och p-platser	617 809	628 911
El enhetsmätning	941 824	920 393
Övriga intäkter	222 192	243 757
<b>Brutto</b>	<b>20 174 540</b>	<b>19 681 006</b>
<b>Summa</b>	<b>20 174 540</b>	<b>19 681 006</b>

### Not 3 Drift

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	2 496 769	2 507 654
Löpande och periodiskt underhåll	1 303 260	839 052
El	1 499 205	1 549 188
Uppvärmning	2 945 307	3 105 945
Vatten	729 900	369 993
Sophämtning	609 656	607 876
Fastighetsförsäkring	194 633	207 898
Städning	533 160	516 527
Extern revision	22 500	19 738
Personalkostnader	435 410	497 409
Medlemskapsavgift HSB	94 944	94 944
Övrig drift	729 960	819 354
<b>Summa</b>	<b>11 594 704</b>	<b>11 135 578</b>

### Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader	2 781 854	2 757 343
<b>Summa</b>	<b>2 781 854</b>	<b>2 757 343</b>

### Not 5 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter avräkningskonto HSB		88
Ränteintäkter skattekonto	7 221	1 981
Övriga ränteintäkter	1 968	3 845
<b>Summa</b>	<b>9 189</b>	<b>5 914</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntor för leverantörsskulder och liknande kostnader	13 659	-
Räntekostnader långfristiga skulder	3 208 181	3 837 784
<b>Summa</b>	<b>3 221 840</b>	<b>3 837 784</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Byggnader</i>		
-Vid årets början	170 650 027	26 516 401
-Nyanskaffningar	7 353 327	1 035 500
-Omklassificeringar		143 098 126
<b>Vid årets slut</b>	<b>178 003 354</b>	<b>170 650 027</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-34 246 052	-16 898 439
-Omklassificeringar		-14 590 270
-Årets avskrivning	-2 781 854	-2 757 343
<b>Vid årets slut</b>	<b>-37 027 906</b>	<b>-34 246 052</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>140 975 448</b>	<b>136 403 975</b>
<i>Ombyggnader</i>		
-Vid årets början		143 098 126
-Omklassificeringar		-143 098 126
<b>Vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-Vid årets början		-14 590 270
-Omklassificeringar		14 590 270
<b>Vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Mark	814 290	814 290
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>141 789 738</b>	<b>137 218 265</b>

## Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder	158 000 000	158 000 000
Byggnad - lokaler	4 682 000	4 682 000
Mark - bostäder	59 000 000	59 000 000
Mark - lokaler	4 155 000	4 155 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>225 837 000</b>	<b>225 837 000</b>

## Not 8 Övriga fordringar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Skattekonto	-	21 085
Övriga fordringar	970	970
<b>Summa</b>	<b>970</b>	<b>22 055</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Vardia, försäkring	204 351	194 633
Upplands Väsby kommun, vatten & avlopp		55 551
Stadshypotek		240 753
Com hem	155 033	154 368
	<b>359 384</b>	<b>645 305</b>

### Not 10 Eget kapital

	Insatser	Uppskr.fond	Underh.fond	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 799 911	4 061 643	6 797 290	1 273 354	1 376 177
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-296 493	1 672 670	-1 376 177
Årets förändring		-109 774		109 774	
avsättning underhålls fond			1 361 000	-1 361 000	2 032 744
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 799 911</b>	<b>3 951 869</b>	<b>7 861 797</b>	<b>1 694 798</b>	<b>2 032 744</b>

### Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	883607	1,150%	2016-03-30	15 700 000	
Stadshypotek	872567	1,150%	2016-05-09	2 500 000	
Stadshypotek	486408	3,550%	2016-09-30	13 900 000	
Stadshypotek	486409	3,950%	2019-09-30	13 900 000	
Stadshypotek	883610	1,150%	2016-03-30	31 161 475	
Stadshypotek	806725	1,150%	2016-03-30	17 500 000	
Stadshypotek	787741	1,900%	2017-09-30	28 341 250	
				<b>123 002 725</b>	<b>0</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31 är 123 002 725 kr.

Amortering av lån på 3105788 under 2015. (varav ett lån på 2 500 000 som blev upptagit 2015)

### Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Källskatt	102 542	19 235
Arbetsgivaravgifter	86 388	20 595
Fond för inre underhåll	442 478	490 219
Övriga kortfristiga skulder	22 277	28 766
<b>Summa</b>	<b>653 685</b>	<b>558 815</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	1 575 068	1 588 030
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	575 493	1 697 537
	<b>2 150 561</b>	<b>3 285 567</b>

## **Underskrifter**

Upplands Väsby 2016-03-12

Mehrad Mehrdadian  
Styrelseordförande

Andreas Persson

Maj-Lis Klintberg

Tomas Hellman

Kurt Perttu

Ann-Charlotte Lindström  
HSB-Representant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-15

Av stämman vald revisor

Borevision AB  
av HSB förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vilunda i Upplands Väsby, org.nr. 714800-2087

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vilunda i Upplands Väsby 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 revisionsbedömning. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsbedömning 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 HSB Brf Vilunda i Upplands Väsby 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 revisionsbedömning 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.

#### Anmärkning

Föreningen har vid flera tillfällen under året inte fullgjort sina skyldigheter om att betala skatter och avgifter i rätt tid.

Stockholm den 15 april 2016

.....  
Jenna Häivälä

Av föreningen vald  
revisor

.....  
Erik Davidsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor