

HSB BRF Dritteln i Umeå

Org nr 716463-7873

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

u

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnader

Fastigheten är en privatbostadsfastighet enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen äger fastigheten Dritteln 1 i Umeå som byggdes år 1991 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. På föreningens fastigheter finns 83 st carport och 33 st parkeringplatser.

Stadgeenlig genomgång av underhållsplan och erforderlig fastighetsbesiktning har utförts den 17 juni 2015.

Lägenhetsfördelning:

16 st 2 rum och kök
32 st 2,5 rum och kök
16 st 3 rum och kök

Radhus:

16 st 4 rum och kök
28 st 4,5 rum och kök

Den totala boarean uppgår till 9758 m² fördelat på 108 st lägenheter, lokalarean uppgår till 27 m² och kvartersgård 134 m².

Fastighetsförvaltning:

Föreningen har avtal med Samhall om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel samt avtal med Under året har avtal tecknats med Lövgrens Park och Mark för skötsel och underhåll av föreningens alla planteringar på området.

Ekonomisk förvaltning:

Föreningen har sedan 2012 avtal med Öhrlings PriceWaterHouseCoopers om ekonomisk förvaltning.

ll

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdateras årligen och genomgång av underhållsplanen och erforderlig fastighetsbesiktning utfördes under juni månad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes from 2015-01-01 med 2%, för carport höjdes hyran till 245 kr/mån och för parkeringsplats med motorvärmare till 150 kr/mån. Hyran för kvarterslokalen lämnades oförändrad på 200 kr/dygn, fri att hyra fram till kl 18:00 på vardagar.

På årsstämman 4 maj togs ett enhälligt beslut om stadgeändring där föreningen nu använder sig av HSB normalstadgar (2011, version 4) för att bland annat möta de nya redovisningsreglerna, även på extrastämman som hölls 21 september blev beslutet enhälligt. På årsstämman deltog 21 medlemmar och på extrastämman deltog 15 medlemmar.

Samtliga carportar har målats klart invändigt, även förrådsdörrar, takplåtar, staket ute vid vägen samt runt lekplatserna på gård 2 och 4 och sittbänkarna har blivit målade.

En staketmall har tagits fram för att underlätta för medlemmar som önskar bygga staket på sin altan (gäller altan på framsida byggnad) samt för att ge området ett enhetligt och snyggt intryck. Observera att det fortfarande krävs tillstånd av styrelsen för byggnationer som denna!

Styrelsen har beslutat att kapa ned/trimma några träd som står för nära huskropparna, med anledning att dessa träd skadar huskropparna! Det har tagits fram förslag på ersättningsplanteringar.

Kvarterslokalen har fått lite nya möbler i form av två stycken bäddsoffor och nya bord, samt att utrymningsdörren har utrustats med en ny låsanordning så att lokalen har blivit godkänd för övernattningar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifter med 2% from 2016-01-01, den genomsnittliga årsavgiften uppgår därmed till 754 kr/kvm. Hyran för carportar och parkeringsplatser med motorvärmare lämnas oförändrad. Även hyran av kvarterslokalen lämnas oförändrad.

ll

Medlemsinformation

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
<i>Förändringar i medlemsantalet</i>		
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	150	147
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	28	20
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-21	-17
	<hr/>	<hr/>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut *	157	150

* Varav HSB Umeå är en medlem.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2015 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Henrik Moström	Ledamot	Ordförande
Anna-Lena Asgarian	Ledamot	Vice ordförande
Klara Gustafsson	Ledamot	Sekreterare
Jenny Tegman	Ledamot	Vice sekreterare
Mattias Lönnback	Ledamot	
Dorotea Kessler	Ledamot	
Utsedd av HSB Umeås fullmäktige		
Hana Alexandersson	Suppleant	
Åsa Gustafsson	Suppleant	
Jörgen Lindberg	Suppleant	
Jan Källöv	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av Henrik Moström, Anna-Lena Asgarian, Klara Gustafsson och Jenny Tegman, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie: BoRevision AB	Eeva-Ritta Salminen (huvudansvarig)
	Utsedd av HSB riksförbund
Från föreningen	Hamid Nikmanesh
Suppleant: Från föreningen	Leif Berglund

Valberedning

Roger Olofsson
Margaretha Hörnberg

Representant i HSB Umeå fullmäktige

Föreningen har under året inte haft någon representant på Umeå diskriktstämma.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-12-15.

Vicevärdstjänsten i föreningen har utförts av Jan-Ove Åberg.

Flerårsöversikt

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	tkr	7 503	7 270	7 194	7 132	7 058
Rörelseresultat	tkr	2 018	204	1 357	2 075	2 310
Resultat efter finansiella poster	tkr	944	-1 047	-180	129	419
Årsavgift per m ² bostadsyta	tkr	739	722	715	708	701
Lån per m ² bostadsyta	tkr	5 376	5 427	5 479	5 786	5 837
Genomsnittlig skuldränta	%	1,90	2,46	2,70	3,28	3,34
Soliditet	%	24	23	24	23	23

Jämförelsetalen tidigare år har inte omräknats.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat		1 006 414
Årets resultat		943 819
	kronor	<u>1 950 233</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>1 950 233</u>
	kronor	<u>1 950 233</u>

m

Resultaträkning	Not	2015	2014
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter		7 503 141	7 270 108
Övriga rörelseintäkter		1 839	1 500
Summa rörelseintäkter		<u>7 504 980</u>	<u>7 271 608</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 443 378	-3 602 410
Underhåll enligt plan	4	-362 500	-2 237 706
Övriga externa kostnader		-57 450	-43 406
Personalkostnader	5	-188 352	-214 828
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-1 435 695	-969 676
Summa rörelsens kostnader		<u>-5 487 375</u>	<u>-7 068 026</u>
Rörelseresultat		2 017 605	203 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 206	82 403
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 114 992	-1 332 898
Summa finansiella poster		<u>-1 073 786</u>	<u>-1 250 495</u>
Resultat efter finansiella poster		943 819	-1 046 913
Årets resultat		<u>943 819</u>	<u>-1 046 913</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdisposition			
Årets resultat enligt resultaträkningen		943 820	-1 046 913
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>943 820</u>	<u>-1 046 913</u>

u

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	65 619 340	67 051 042
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 990	8 983
		<hr/>	<hr/>
		65 624 330	67 060 025
		<hr/>	<hr/>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	9	959 195	1 088 195
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		66 583 525	68 148 220
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		17 511	4 884
Övriga fordringar		21 459	10 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	258 678	242 093
		<hr/>	<hr/>
		297 648	257 468
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	3 090 011	1 429 775
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		1 151 058	922 436
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		4 538 717	2 609 679
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		71 122 242	70 757 899
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		5 855 012	5 855 012
Fond för yttre underhåll		9 274 346	8 763 552
<u>Summa bundet eget kapital</u>		<u>15 129 358</u>	<u>14 618 564</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 006 414	2 564 121
Årets resultat		943 819	-1 046 913
Summa fritt kapital		<u>1 950 233</u>	<u>1 517 208</u>
Summa eget kapital		<u>17 079 591</u>	<u>16 135 772</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	51 964 516	52 463 116
Summa långfristiga skulder		<u>51 964 516</u>	<u>52 463 116</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	498 600	498 600
Leverantörsskulder		518 530	471 256
Skatteskulder		-	30 815
Övriga skulder	14	46 150	60 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 014 855	1 097 402
Summa kortfristiga skulder		<u>2 078 135</u>	<u>2 159 011</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>71 122 242</u>	<u>70 757 899</u>
Ställda säkerheter	16	70 379 000	70 379 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

u

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Föregående år upprättades årsredovisningen i enlighet med BFNAR 2009:1 (K2). Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	12-75 år, fördelat på komponent
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i Kvarkenvinden värderas till fastställt andelsvärde.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

Fr.o.m. 2015 har principen för redovisning av avstättning och ianspråktagande till/från yttre underhållsfond ändrats. Tidigare år har stämman varit beslutande organ men efter stadgeändringen 2015 är styrelsen beslutande avseende avsättning och ianspråktagande. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

uu

Inkomstskatter

Ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet är ej skattepliktiga enligt Skatteverkets tolkning av Högsta Förvaltningsdomstolens dom i december 2010. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22% procent.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Årsavgifter och andra intäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Årsavgifter bostäder	7 213 344	7 048 357
Hyra garage och p-platser	292 507	233 208
Övriga intäkter	14 141	5 055
Elavgifter	-15 012	-15 012
Summa	<u>7 504 980</u>	<u>7 271 608</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fastighetsskötsel och lokalvård	376 267	372 320
Snöröjning, sandning, ventilation, hissar, mm	122 052	92 972
Reparationer	512 602	673 256
El	72 601	92 464
Uppvärmning	870 874	903 434
Vatten	353 107	329 991
Renhållning	213 183	171 607
Kabel-TV	183 164	171 537
Internet - datatrafik	119 645	137 457
Fastighetsskatt	319 712	331 248
Fastighetsförsäkring	117 085	102 948
Förvaltningskostnader 1)	154 046	158 096
Övriga driftskostnader	29 040	65 080
Summa	<u>3 443 378</u>	<u>3 602 410</u>

1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 8638 kr samt administrationsarvode till Öhrlings PricewaterhouseCoopers med 145 408 kr.

Not 4 Underhåll enligt plan

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Målningsarbeten	362 500	1 410 750
Markplanering	-	272 691
Uppgradering Internet	-	522 841
Övernattningsmöjligheter i föreningslokalen	-	31 424
Summa	<u>362 500</u>	<u>2 237 706</u>

ju

Not 5 Personalkostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	77 437	83 908
Vicevärdarvode	77 004	71 002
Föreningsvald revisor	2 520	4 100
Övriga arvoden	3 492	21 592
	<hr/>	<hr/>
	160 453	180 602
Sociala avgifter enligt lag och avtal	27 449	33 776
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
	<hr/>	<hr/>
Totalt	<u>188 352</u>	<u>214 828</u>

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	109 860 075	109 860 075
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	109 860 075	109 860 075
Ingående avskrivningar	-20 809 033	-19 843 350
Årets avskrivningar	-1 431 702	-965 683
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-22 240 735	-20 809 033
Ingående nedskrivningar	-22 000 000	-22 000 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedskrivningar	-22 000 000	-22 000 000
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>65 619 340</u>	<u>67 051 042</u>
I anskaffningsvärden ingår mark med	5 705 726	5 705 726
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 903 000	54 091 000
Taxeringsvärde mark,	13 177 000	13 749 000

ll

Not 7 Inventarier

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	166 101	166 101
Utgående anskaffningsvärden	166 101	166 101
Ingående avskrivningar	-157 118	-153 125
Avskrivningar	-3 993	-3 993
Utgående avskrivningar	-161 111	-157 118
Redovisat värde	<u>4 990</u>	<u>8 983</u>

Not 8 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Räntekostnader långfristiga skulder	985 203	1 309 933
Övriga räntekostnader	789	465
Nedskrivning andelar Kvarkenvinden	129 000	22 500
Summa	<u>1 114 992</u>	<u>1 332 898</u>

Not 9 Finansiella anläggningstillgångar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Andel Kvarkenvinden	186 000	315 000
Andel HSB	500	500
Andel Ersboda Folkets Hus	1 000	1 000
Andelar Nordea Stratega 30 (5131,9045 st)	771 695	771 695
Summa	<u>959 195</u>	<u>1 088 195</u>

u

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	121 877	117 085
Förutbetald bredbandsavgift	28 350	28 350
Förutbetald kabel-TV	45 795	45 791
Förutbetald HSB medlemsavgift	36 400	31 000
Övriga poster	26 256	19 867
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>258 678</u>	<u>242 093</u>

Not 11 Kortfristiga placeringar

	Anskaffnings- värde	Marknads- värde	Bokfört värde
Nordea Aktieobligation Global Trygg	102 000	106 200	102 000
Nordea Aktieobligation Östeuropa Trygg	102 000	97 040	102 000
Nordea Europa High	102 000	100 280	102 000
Nordea Aktieobligation Global Kupong	102 000	87 820	102 000
Nordea Stratega 10	<u>2 682 011</u>	<u>2 715 801</u>	<u>2 682 011</u>
	3 090 011	3 107 141	3 090 011

Not 12 Förändring i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 855 012	8 763 552	2 564 121	-1 046 913	16 135 772
Reservering till yttre fond 2014, enligt stadgarna		1 911 000	-1 911 000		-
Ianspråktagande av yttre fond 2014, enl beslut av föreningsstämman		-2 237 706	2 237 706		-
Balansering av föregående års resultat			-1 046 913	1 046 913	-
Reservering till yttre fond 2015, enligt stadgarna	-	1 200 000	-1 200 000	-	-
Ianspråktagande av yttre fond 2015, enl beslut av styrelsen	-	-362 500	362 500	-	-
Årets resultat			<u>-</u>	<u>943 819</u>	<u>943 819</u>
Belopp vid årets utgång	5 855 012	9 274 346	1 006 414	943 819	17 079 591

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31
Nordea	0,761	Löpande	166 200	19 154 372
Nordea	1,3	19-04-17	166 200	16 154 372
Nordea	2,85	17-05-22	166 200	17 154 372
Totalt			498 600	52 463 116
Avgår kortfristig del				- 498 600
				51 964 516
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen				49 970 116

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arbetsgivaravgifter	20 244	27 182
Personal källskatt	25 906	33 756
Summa	<u>46 150</u>	<u>60 938</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Upplupna räntor	124 460	184 955
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	561 607	565 225
Medlemarnas inre repfond	166 997	188 805
El	14 380	22 023
Fjärrvärme	111 349	116 257
Övriga upplupna kostnader	36 062	20 137
Summa	<u>1 014 855</u>	<u>1 097 402</u>

Not 16 Ställda säkerheter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	70 379 000	70 379 000
Pantbrev i eget förvar	29 574 500	29 574 500
	<u>99 953 500</u>	<u>99 953 500</u>

u

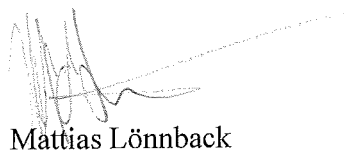
Umeå 2016- 04-08

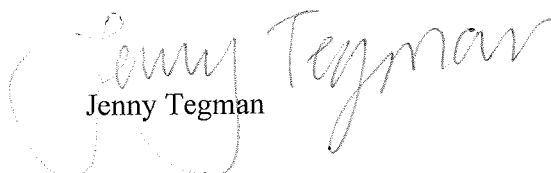

Anna-Lena Asgarian


Dorotea Kessler

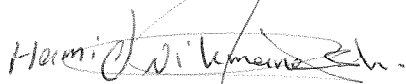

Henrik Moström



Klara Gustafsson


Mattias Lönnback


Jenny Tegman

Vår revisionsberättelse har 2016 -04 -12 avgivits beträffande denna årsredovisning


Hamid Nikmanesh
Av föreningen vald revisor


Eeva-Riitta Salminen
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dritteln i Umeå 716463-7873

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dritteln för år 2015

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

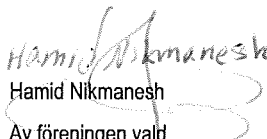
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

Umeå den 12 10 2016


Hamid Nikmanesh
Av föreningen vald
revisor


Eva-Riitta Salminen
BoRevision AB