

Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet Umeå
Org nr 794000-1808

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2014-07-01 - 2015-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	9
- noter	11

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Räkenskapsåret juli 2014-juni 2015

Nya stadgar

Årsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om nya stadgar och om utträde ur Riksbyggen. Som en följd av detta beslutade också årsstämman att byta namn till BRF Skogsbrynet Umeå. En extra årsstämma genomfördes därför 2015-01-27 där förändringarna fastställdes.

Avveckling av kylrum

På årsstämman beslutades också att kylrummen skall avvecklas och ersättas av uthyrningsbara förråd. För att årsstämmans beslut skall kunna genomföras behövs dock ett beslut av Hyresnämnden. Ansökan till Hyresnämnden har lämnats in. Hyresnämnden har ännu inte fattat beslut i frågan.

Ny hemsida

En ny hemsida, www.skogsbrynet.se har tagits fram och publicerats. Innehållet på hemsidan har fått en förbättrad struktur och uppdaterat innehåll.

Fler motorvärmplatser:

Från 1 oktober fanns 16 nya motorvärmplatser att tillgå för de medlemmar som stått i kö för att få hyra parkeringsplats. Dessa motorvärmplatser blev uthyrda på en gång. Investeringen innebär även mindre miljöpåverkan vid kallstarter på vintern.

Förbättrade parkeringsmöjligheter på gatan

Efter kontakt med Umeå Kommun utvidgades möjligheterna till parkering på gatan nedanför hus 1 och 3 också till att gälla den tidigare busshållplatsen.

Underhåll och renovering av trapphus

Under året planerades, upphandlades och påbörjades flera stora underhållsåtgärder i trapphusen. Ett informationsmöte genomfördes 21/9 för förenings medlemmar. 19 medlemmar deltog. Samtliga var positiva till det förslag som arkitektfirman White arbetat fram för ommålning av trapphus och hissörrar samt polering av marmorgolv och trappor. Rörelsestyrda LED-lampor på samtliga våningsplan installerades också vilket inneburit både bättre komfort och lägre energiförbrukning.

Obligatorisk ventilationskontroll

Under hösten genomfördes den lagstadgade obligatoriska ventilationskontrollen(OVK) i samtliga lägenheter. Kontrollen visade på brister i flera köksfläktar som innebär att luftflöden behövde justeras. I vissa fall behövdes köksfläktar bytas ut. Information om vilka åtgärder som behövde göras har lämnats till berörda lägenhetsinnehavare. Uppföljande besiktning skall genomföras hösten 2015.

Problem med vattenavrinning och svallis

På vändplaner och uppfarter till hus 6 uppstod förra vintern stora problem med vattenavrinning och svallis, efter de markarbeten som gjordes i samband med Skid-SM. Tyvärr kvarstod problemen vintern 2015. Efter överenskommelse med Umeå Kommun beställdes och genomfördes en extern geoteknisk undersökning för att undersöka tänkbara orsaker till vattenavrinningen samt för framtagande av förslag till åtgärder för att kunna åtgärda problemet. Utredningens resultat ledde fram till en överenskommelse mellan Umeå Kommun och föreningen där två större åtgärder genomfördes. Kommunen grävde ett nytt djupt dräneringsdike på kommunens mark ovanför hus 4 och 2. Bostadsrättsföreningen grävde ett nytt dräneringsdike på föreningens mark bakom hus 2, 4 och 6. Dessa åtgärder ser ut att ha fått önskvärd effekt, men det är först kommande vinter som vi kan se om

problemen med svallis upphört helt.

Inre och yttre syn

Styrelsen har under året genomfört inre och yttre syn. Förbättrande åtgärder har till följd av detta genomförts.

Gemensam städdag

24 maj genomfördes en gemensam städdag. Ca 20 medlemmar deltog och arbetade glatt i solskenet med att städa bort vintern och göra vår utemiljö fin inför sommaren.

Andra sociala aktiviteter

Trivselgruppen har ordnat flera sociala aktiviteter för medlemmar under året. I den gemensamma samlingslokalen har vi bland annat träffats för att fika och prata samt att tillsammans fira kanelbullens dag och Lucia.

Åtgärder för minskad miljöpåverkan:

- Investering av fler motorvärmplatser för att minska antalet kallstarter på vinterhalvåret.
- Installation av rörelsestyrda LED-lampor i trapphus för att minska energiförbrukningen.
- Utredning av ventilationen i trapphusen
- Påbörjad översyn för eventuell avveckling av kyla i förråd och därmed minskad energiförbrukning.
- Obligatorisk ventilationskontroll för justering av luftflöden

Fastighetens byggnader

Föreningen äger fastigheten Stenkrossen 2 i Umeå kommun och därpå uppförda 5 st byggnader med 160 lägenheter och 3 lokaler varav föreningen har en för eget bruk. Alla lokaler är uthyrda. Byggnaderna är uppförda 1961/62. Fastighetens adress är Skogsbrynet 1-6 i Umeå.

Lägenhetsfördelning:

90 st 3 rum och kök

70 st 4 rum och kök

Därtill kommer:

3 st lokaler

47 st garage

42 st carportar

39 st p-platser

Total bostadsarea: 10 819 kvm

Total lokalarea: 892 kvm

Årets taxeringsvärde: 109 616 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina försäkringar
Bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsföreningen. ✓

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2015-04-13.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 196 medlemmar.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 3 och högst 7 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2014-11-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter			
Gunnar Olofsson	Ordförande	Vald t o m 2015	Föreningen
Peder Nordström	Vice ordför.	Vald t o m 2015	"
Petra Rantatalo	Sekreterare	Vald t o m 2015	"
Göran Konradsson		Vald t o m 2015	"
Kerstin Henriksson		Vald t o m 2015	"
Josefin Adolfsson		Vald t o m 2015	"
Vakant plats			Riksbyggen
Suppleanter			
Britt-Marie Granberg		Vald t o m 2016	Föreningen
Maria Lidman		Vald t o m 2016	"
Cesar Suárez		Vald t o m 2016 "	"

- Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Revisorer

Barbro Palbm	Revisor	Föreningen
KPMG	Auktoriserad revisor	

Revisorssuppleant

Vakant	Revisorssuppleant	Föreningen
KPMG✓		

<u>Valberedning</u>		
Mia Johansson	Valberedning	Föreningen
Eva Norsten	Valberedning	Föreningen
Malin Lilja	Valberedning	Föreningen

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2014-11-12 Vid stämman deltog 40 av föreningens medlemmar. Extrastämma hölls 2015-01-27 angående stadgeändring. Styrelsen har hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2008 då avgifterna höjdes med 1 %. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 639 kr kvm/år

Överlåtelse

Under 2014/2015 har 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år 15 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning har tecknats med Emfa Fastighetsförvaltning t.o.m. 2015-12-31.

Flerårsjämförelse

		<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Rörelsens intäkter	tkr	7 492	7 470	7 469	7 430
Resultat	tkr	-373	1 403	-640	286
Balansomslutning	tkr	27 966	27 728	27 031	27 705
Soliditet	%	25	27	23	24
Kassalikviditet	%	132	144	31	29
Avgifts- och hyresbortfall	%	0,1	0,1	0,1	0,1
Underhållsfond per kvm bostadsyta	kr	439	510	365	450
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	639	639	639	639
Lån per kvm bostad- & lokalyta	kr	1 616	1 628	1 643	1 674
Ränta per kvm bostadsyta	kr	44	52	60	71

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1 ✓

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-373 518
Balanserad vinst	1 577 049
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-1 600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 377 577
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 981 108

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs

1 981 108

1 981 108

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. ✓

Resultaträkning	Not	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2	7 491 895	7 469 534
Övriga förvaltningsintäkter		611	478
Summa nettoomsättning		7 492 506	7 470 012
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Planerat underhåll	3	-2 377 557	-353 750
Reparationer och underhåll	4	-307 302	-471 013
Fastighetskatt		-242 000	-249 840
Driftskostnader	5	-3 463 664	-3 480 049
Övriga kostnader	6	-326 121	-210 545
Personalkostnader	7	-116 135	-131 923
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-6 832 779	-4 897 120
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	8	-540 610	-598 660
Resultat före finansiella poster		119 117	1 974 232
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		4 092	53
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-496 547	-570 334
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-180	-
Summa resultat från finansiella investeringar		-492 635	-570 281
Resultat efter finansiella poster		-373 518	1 403 951
Årets resultat		<u>-373 518</u>	<u>1 403 951</u> ✓

Resultaträkning

Not

2014-07-01
-2015-06-30

2013-07-01
-2014-06-30

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
vinstdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)

-373 518

1 403 951

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

2 377 557

353 750

Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre
underhåll

-1 600 000

-1 600 000

Reservering av medel till fond för yttre underhåll,
utöver stadgeenlig reservering

-

-

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

404 039

157 701 ✓

Balansräkning	Not	2015-06-30	2014-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	8, 9		
Byggnader		17 383 014	17 923 624
Mark		7 905 395	7 905 395
		<u>25 288 409</u>	<u>25 829 019</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 288 409</u>	<u>25 829 019</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		6 809	6 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	174 564	109 705
		<u>181 373</u>	<u>116 439</u>
<u>Kassa och bank</u>	11	2 496 586	1 782 573
Summa omsättningstillgångar		<u>2 677 959</u>	<u>1 899 012</u>
Summa tillgångar		<u>27 966 368</u>	<u>27 728 031</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		403 314	403 314
Underhållsfond		4 746 906	5 524 483
		<u>5 150 220</u>	<u>5 927 797</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		2 354 626	173 098
Årets resultat		-373 518	1 403 951
Summa eget kapital		<u>7 131 328</u>	<u>7 504 846</u>

Balansräkning	Not	2015-06-30	2014-06-30
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	<u>18 779 615</u>	<u>18 928 075</u>
Summa långfristiga skulder		<u>18 779 615</u>	<u>18 928 075</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	148 460	148 460
Leverantörsskulder		960 505	427 126
Skatteskulder		10 111	13 413
Medlemmars underhållsfond		37 596	37 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>898 753</u>	<u>668 515</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>2 055 425</u>	<u>1 295 110</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>27 966 368</u>	<u>27 728 031</u>
Ställda säkerheter	15	31 870 300	31 870 300
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Skogsbrynets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för ekonomiska föreningar (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25-120 år, fördelat på komponent
Markanläggningar	30 år
Markförbättringar	50 år
Standardförbättringar	10 - 15 år
Standardförbättring dörrar	35 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Inkomstskatter

Ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet är ej skattepliktiga enligt Skatteverkets tolkning av Högsta Förvaltningsdomstolens dom i december 2010.

Föreningens fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen. ✓

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Kassalikviditet

Föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	<u>2014-07-01</u> <u>-2015-06-30</u>	<u>2013-07-01</u> <u>-2014-06-30</u>
Årsavgifter, bostäder	6 918 313	6 918 312
Hyror, lokaler	119 400	119 400
Hyror, garage	225 600	225 600
Hyror, p-platser	217 872	195 302
Hyror övriga objekt	10 710	10 920
	<u>7 491 895</u>	<u>7 469 534</u>

Not 3 Planerat underhåll

	<u>2014-07-01</u> <u>-2015-06-30</u>	<u>2013-07-01</u> <u>-2014-06-30</u>
Trapphusrenovering	1 958 437	-
Avvattningsdike	295 000	-
Omdränering / Tvätt av fasader	43 875	218 750
Byte av dörrlås 36 st på 4 hus	-	135 000
Övrigt underhåll	80 245	-
	<u>2 377 557</u>	<u>353 750</u>

Not 4 Reparationer

	2014-07-01 <u>-2015-06-30</u>	2013-07-01 <u>-2014-06-30</u>
Material	2 990	3 891
Hissar	69 570	99 000
Huskropp	163 600	255 260
Gårdar och grönanläggningar	59 037	32 062
Tvättstugor	12 105	80 800
	<u>307 302</u>	<u>471 013</u>

Not 5 Driftskostnader

	2014-07-01 <u>-2015-06-30</u>	2013-07-01 <u>-2014-06-30</u>
Fastighetsförsäkring	71 089	69 469
Arvode förvaltning	515 967	485 016
IT-kostnader / Kabel-TV	407 873	407 320
Arvode auktoriserad revisor	20 000	20 000
Möteskostnader	-	2 750
Fastighetsjour (Securitas)	23 004	13 782
Snöröjning	98 582	52 965
Vatten	290 540	391 321
El	611 527	651 990
Uppvärmning	1 292 763	1 274 045
Sophantering	132 320	111 391
	<u>3 463 665</u>	<u>3 480 049</u>

Not 6 Övriga kostnader

	<u>2014-07-01</u> <u>-2015-06-30</u>	<u>2013-07-01</u> <u>-2014-06-30</u>
Fritidsmedel	2 476	3 431
Kontorsmateriel	11 059	5 235
Telefon och porto	13 282	10 804
Köpta tjänster	103 915	24 220
Övriga externa kostnader	195 389	166 855
	<hr/>	<hr/>
	326 121	210 545

Not 7 Personalkostnader

	<u>2014-07-01</u> <u>-2015-06-30</u>	<u>2013-07-01</u> <u>-2014-06-30</u>
Styrelsearvode	87 500	101 575
Föreningsvald revisor	2 000	2 000
	<hr/>	<hr/>
	89 500	103 575
Sociala kostnader	26 635	28 348
	<hr/>	<hr/>
	116 135	131 923

Not 8 Byggnader

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	28 667 557	28 667 557
Markarbete	3 526 975	3 526 975
Standardförbättringar	1 456 490	1 456 490
Markanläggningar	1 200 000	1 200 000
Standardförbättring dörrar	2 053 056	2 053 056
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 904 078	36 904 078

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar:		
Byggnader	-15 849 715	-15 478 362
Markanläggning	-1 498 099	-1 387 555
Standardförbättringar	-1 632 640	-1 515 877
-Årets avskrivningar enligt plan byggnader	-371 352	-371 353
-Årets avskrivningar markanläggning	-110 540	-110 544
-Årets avskrivningar standardförbättringar	-1	-58 046
-Årets avskrivningar standardförbättr. dörrar	-58 717	-58 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-19 521 064</u>	<u>-18 980 454</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>17 383 014</u>	<u>17 923 624</u>
Taxeringsvärde fastighet	109 616 000	109 616 000

Not 9 Inventarier

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Inventarier	198 868	198 868
Installationer Kabel-TV anläggning	133 963	133 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>332 831</u>	<u>332 831</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>-332 831</u>	<u>-332 831</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-332 831</u>	<u>-332 831</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u> ✓

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Förutbetald vattenavgift	26 068	-
Förutbetald renhållning	10 581	-
Förutbetald försäkring	36 124	34 965
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning /kabelTV	101 791	101 760
Hyror Real	-	-27 020
Summa	<u>174 564</u>	<u>109 705</u>

Not 11 Checkräkningskredit

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 2.000.000 kr, varav outnyttjat på balansdagen 2.000.000 kr.

Not 12 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2015-06-30	403 314	-	5 524 483	173 098	1 403 951
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			1 600 000	-1 600 000	-
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-2 377 577	2 377 577	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-	-	-
Balansering av föregående års resultat				1 403 951	-1 403 951
Årets resultat					<u>-373 518</u>
Eget kapital 2015-06-30	<u>403 314</u>	<u>0</u>	<u>4 746 906</u>	<u>2 354 626</u>	<u>-373 518</u> ✓

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 14/15enl låneavtal	Lånebelopp 2015-06-30
SEB Bolån	0,79	2017-03-28	100.000	3.875.000
SEB Bolån	2,87	2017-10-28	48.460	2.192.315
SEB Bolån	0,79	2017-01-28	0	2.485.000
SEB Bolån	2,58	2016-05-28	0	1.789.357
SEB Bolån	3,42	2018-10-28	0	2.676.750
Stadshypotek	3,00	2017-10-28	0	2.238.750
Stadshypotek	3,00	2017-10-30	0	3.670.903
Totalt			148.460	18.779.615

Långfristiga skulder	2015-06-30	2014-06-30
Skulder till kreditinstitut	18.779.615	18.928.075
Kortfristiga skulder		
Nästa års amortering	<u>148.460</u>	<u>148.460</u>
Skuld vid årets slut	18.928.075	19.076.535
Den del av skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18.185.775	18.334.235

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	522 786	476 316
Upplupen kostnad för rep och underhåll	170 000	18 127
Upplupna elkostnader	35 987	45 756
Upplupna värmekostnader	53 705	50 334
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 275	77 982
Summa	<u>898 753</u>	<u>668 515</u>

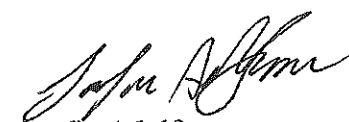
Not 15 Ställda säkerheter

	2014-07-01 <u>-2015-06-30</u>	2013-07-01 <u>-2014-06-30</u>
Fastighetsinteckningar	31 870 300	31 870 300
	<u>31 870 300</u>	<u>31 870 300</u>

Umeå 2015 - 10 - 18



Gunnar Olofsson



Josefin Adolfsson



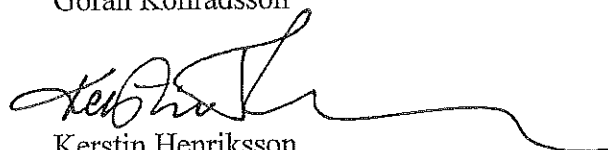
Peder Nordström



Göran Konradsson

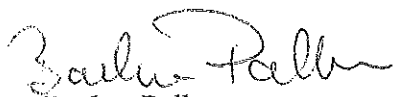


Petra Rantatalo



Kerstin Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 10 - 23.



Barbro Palbom
Föreningsrevisor



Nicklas Hermansson
Auktoriserad revisor
KPMG



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet Umeå, org. nr 794000-1808

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet Umeå för räkenskapsåret 2014-07-01–2015-06-30.

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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet Umeås finansiella ställning per den 30 juni 2015 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet Umeå för räkenskapsåret 2014-07-01–2015-06-30.

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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå den 23 oktober 2015

KPMG AB

Nicklas Hermansson
Auktoriserad revisor