

Årsredovisning

för Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet Umeå

2016



Styrelsen för Brf Skogsbrynet Umeå

Org nr: 794000-1808

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-07-01 - 2016-06-30

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-01—2016-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Verksamheten

Verksamhetsåret i korthet

Verksamhetsåret 2015-2016 har framför allt präglats av mycket arbete med förberedelser, upphandling och start av, det många medlemmar efterlängtade projektet, att sätta in nya fönster och balkongdörrar i alla lägenheter. I maj 2016 påbörjades arbetet som beräknas pågå till våren 2017. Det är mycket tillfredställande att denna mycket stora och kostsamma åtgärd kan genomföras utan att medlemmarnas avgifter behöver höjas.

Under verksamhetsåret har föreningen också skrivit ett nytt avtal med Telia om bredband, telefoni och TV-utbud. Avtalet innebar förbättringar i hastigheten på bredbandet. Medlemmarna erhöll också kostnadsfritt nya bättre routrar och TV-boxar. Tyvärr uppstod det under en tid en del störningar vilket drabbade flera av våra medlemmar som hade problem att få TV och bredband att fungera som det skulle. Felen kunde dock avhjälpas efter flera åtgärder från Telias tekniker.

En annan större förändring under året har varit upphandling av ny fastighetsförvaltning. Från och med 1 januari 2016 är det HSB som är föreningens fastighetsförvaltare. Styrelsens ambition med detta byte är att både fastighetsskötsel och administration skall hålla hög kvalitet. Vi är särskilt nöjda med att vi avtalat om gratis 15-minutershjälp till medlemmar som behöver hjälp med enklare åtgärder i lägenheten.

Styrelsen vill tacka alla medlemmar som engagerar sig i vår förening och hjälper till att hålla vår boendemiljö trevlig och inbjudande för både boende och gäster. Vi vill också tacka alla som med god grannsamja och trevligt bemötande gör att vår bostadsrättsförening upplevs som attraktiv för både oss som bor här och de som önskar flytta hit.

Styrelsen

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar och lokaler till nyttjande och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1961/1962 på fastigheten Stenkrossen 2 i Umeå som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Skogsbrynet 1-6 i Umeå.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i "Dina Försäkringar". I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens lägenheter och lokaler fördelar sig enligt följande:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
160	lägenheter	10 819
3	lokaler	891

På föreningens fastigheter finns 47 st garage, 42 st carportar 39 st p-platser.



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- År 2015: Underhåll trapphus. Målning, polering av golv samt byte av takarmaturer till rörelsestyrda LED-armaturer.
- År 2014: Tillskapande av fler motorvärmplatser, byte av låsmekanismer på hissar
- År 2013: Ny dränering hus 2,4, och 6. Tvättning av fasader

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under räkenskapsåret 2015-2016 har föreningen genomfört följande större underhålls- och energibesparande åtgärder:

- Ny mer energieffektiv tvätt och torkutrustning i tvättstugan i hus 3.
- Genomfört upphandling av och påbörjat byte av fönster och balkongdörrar
- Påbörjat planering för avveckling av kylrum

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK utfördes under vintern 2015-2016)

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2015-10-11.

Brandbesiktning utfördes 2015-10-09.

Besiktning av lekparken utfördes 2016-05-12

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Efter avveckling av kylrum skall fler uthyrningsbara förråd tillskapas. Avveckling av kylrum innebär också minskade energi och underhållskostnader för föreningen.
- Underhåll av utemiljö samt förbättringar av belysning utomhus.

Planerade åtgärder finansieras med uttag ur fond för yttre underhåll och egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 639 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2016 upprättade budgeten visade att föreningen kunde fortsätta med oförändrade avgifter.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 18 779 615 kr. Under året har föreningen amorterat 148 460 kr.

Väsentliga avtal

Fastighetsförvaltningen har under 2015 utförts av EMFA. Från och med 1 jan 2016 utförs administrativ förvaltning, tekniska förvaltning, trappstädning och fastighetsskötsel av HSB Umeå ek. Föreningen har också ett avtal med HSB för 15-minuterstjänster för medlemmar i föreningen. Under verksamhetsåret har avtal med Telia om bredband, telefoni och TV förlängts fem år. Parkeringsbevakning har utförts av Securitas. Avtal finns också med KONE för regelbunden service av hissar.

Medlemsinformation

Under året har 11 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 192 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningsfrågor

Stadgar

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



Medlemmar

Föreningens hade vid årets slut 192 medlemmar

Styrelsen, revisor och valberedning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 och högst 7 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2015-11-17 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Styrelse:		Vald till årsstämma, år
Gunnar Olofsson	ordförande	2017
Peder Nordström	vice ordförande 2016	
Britt-Marie Granberg	sekreterare	2016
Göran Konradsson		2016
Josefin Adolfsson		2017
Kerstin Henriksson		2017
Marianne Rutberg		2017
Styrelsesuppleanter:		
Maria Lidman		2016
Cesar Suárez		2016

Fram tom årsstämman 17 nov fanns som ordinarie ledamot även:
Petra Rantatalo.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Revisorer:

Ingela Carlsson, föreningsrevisor, vald på föreningsstämman
KPMG AB, Auktoriserad revisor

Valberedning

Eva Norsten
Malin Lilja
Ulla-Britt Olsson.

Föreningens trivselgrupp har arrangerat flera sociala aktiviteter för medlemmar under året. I den gemensamma samlingslokalen har vi bland annat träffats för att fira Lucia, fika och ha trevlig social samvaro. Arrangemangen fyller stor funktion för sammanhållning och trivsel och har varit mycket uppskattade av föreningens medlemmar.

Styrelsen arrangerade den årliga surströmmingsfesten i augusti i strålände sol. Ca 50 medlemmar deltog.

Flerårsöversikt

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Nettoomsättning tkr	7 500	7 492	7 470	7 469	7 430
Rörelseresultat tkr	1 667	-373	1 403	-640	286
Balansomslutning tkr	30 067	27 966	27 728	27 031	27 705
Fond för yttre underhåll kr/m ²	574	439	510	365	450
Avgifts- och hyresbortfall bostäder i %	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Långfristiga skulder per m ² bostadsyta	1 604	1 616	1 628	1 643	1 674
Ränta i kr per m ² bostadsyta	36	44	52	60	71
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	639	639	639	639	639
Kassalikviditet i %	160	130	144	31	29
Soliditet i %	29	25	27	23	24

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 981 108
Årets resultat	1 667 210
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>403 128</u>
Summa till stämmans förfogande	2 451 446

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 451 446
-------------------------	------------------

✓✓

Brf Skogsbrynet Umeå

Resultaträkning		2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 500 229	7 492 505
Summa rörelseintäkter		7 500 229	7 492 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 327 449	-4 339 087
Underhåll enligt plan	Not 3	-403 128	-2 377 557
Personalkostnader	Not 4	-151 844	-116 135
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-558 890	-540 610
Summa rörelsekostnader		-5 441 311	-7 373 389
Rörelseresultat		2 058 918	119 116
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	144	4 093
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-391 852	-496 727
Summa finansiella poster		-391 708	-492 634
Resultat efter finansiella poster		1 667 210	-373 518
Årets resultat		1 667 210	-373 518

Årets resultat	1 667 210	-373 518
Reservering till yttre underhållsfond	-1 600 000	-1 600 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	403 128	2 377 557
Överskott efter disposition av underhåll	470 338	404 039
lanspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.		




Brf Skogsbrynet Umeå

Balansräkning

2016-06-30

2015-06-30

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8

25 847 395

25 288 409

Inventarier

Not 9

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

25 847 395

25 288 409

Summa anläggningstillgångar

25 847 395

25 288 409

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

5 870

0

Aktuell skattefordran

15 055

0

Övriga fordringar

Not 10

6 883

6 809

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

273 549

174 564

Summa kortfristiga fordringar

301 357

181 373

Kassa och bank

Kassa och bank

3 918 455

2 496 586

Summa kassa och bank

3 918 455

2 496 586

Summa omsättningstillgångar

4 219 812

2 677 959

Summa tillgångar

30 067 207

27 966 368

✓

✓

Brf Skogsbrynet Umeå

Balansräkning

2016-06-30

2015-06-30

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Not 12

Insatser

403 314

403 314

Fond för yttre underhåll

Not 13

5 943 778

4 746 906

Summa bundet eget kapital

6 347 092

5 150 220

Fritt eget kapital

Not 12

Balanserat resultat

784 236

2 354 626

Årets resultat

1 667 210

-373 518

Summa fritt eget kapital

2 451 446

1 981 108

Summa eget kapital

8 798 538

7 131 328

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

18 629 615

18 779 615

Summa långfristiga skulder

18 629 615

18 779 615

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

150 000

148 460

Leverantörsskulder

1 695 990

960 505

Aktuell skatteskuld

0

10 111

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

37 596

37 596

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

755 468

898 753

Summa kortfristiga skulder

2 639 054

2 055 425

Summa eget kapital och skulder

30 067 207

27 966 368

Poster inom linjen**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Uttagna pantbrev i fastighet

31 870 300

31 870 300

Varav obelånade

13 090 785

12 994 225

Summa ställda säkerheter och skuld till kreditinstitut

18 779 515

18 876 075

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

✓

Brf Skogsbrynet Umeå**Tilläggsupplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för ekonomiska föreningar BFNAR 2012:1 (K3).

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Kvarvarande redovisningsmässig nyttjandeperiod för byggnaderna har bedömts vara 66 år.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5% av anskaffningsvärdet.

Byggnader	25-120 år, fördelat på komponenter
Markanläggningar	30 år
Markförbättringar	50 år
Standardförbättringar	35 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen. Avsättningar utöver föreningens underhållsplan sker genom disposition på föreningsstämman.

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter samt i förekommande fall andra inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Föreningen har inga skattepliktiga inkomster.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.



Brf Skogsbrynet Umeå

Noter		2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	6 917 988	6 918 313
	Hyror lokaler	119 610	119 400
	Hyror garage, p-platser	456 401	443 472
	Övriga avgifter	4 900	10 710
	Övriga intäkter	1 511	611
	Hyresrabatter och diverse avdrag	-180	0
	Summa	7 500 229	7 492 505
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	455 970	515 967
	Snöröjning och sandning	146 224	98 582
	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	38 954	0
	Hissar, besiktningar och avtal	1 925	0
	Reparationer och förbrukningsmaterial	343 126	330 305
	El	551 265	611 527
	Uppvärmning	1 326 082	1 292 763
	Vatten	340 946	290 540
	Renhållning	133 772	132 320
	Internet - datadrift	391 629	407 873
	Fastighetförsäkring	74 049	71 089
	Fastighetsskatt	220 952	242 000
	Förvaltningsarvoden 1)	273 106	215 389
	Övriga driftskostnader	29 449	130 732
		4 327 449	4 339 087
1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till KPMG med 20000 kr (20000 kr)			
Not 3	Underhåll enligt plan		
	Övrigt genomfört planerat periodiskt underhåll	403 128	2 377 557
		403 128	2 377 557
	Trapphusrenovering	134 208	1 958 437
	Tvättstugerenovering, ny utrustning	268 920	0
	Avvattningsdike	0	295 000
	Omdränering / tvätt av fasader	0	43 875
	Övrigt underhåll	0	80 245
Not 4	Personalkostnader		
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut	112 000	87 500
	Föreningsvald revisor	2 000	2 000
	Andra ersättningar	2 000	0
	Sociala kostnader	35 844	26 635
		151 844	116 135

NV

Brf Skogsbrynet Umeå

Noter		2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
Not 5	Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	389 366	371 352
	Standardförbättringar	59 188	58 718
	Markanläggningar	110 336	110 540
		<u>558 890</u>	<u>540 610</u>
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter från bank	0	4 018
	Övriga ränteintäkter	144	75
		<u>144</u>	<u>4 093</u>
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	389 652	496 547
	Räntekostnader kortfristiga skulder	2 200	180
		<u>391 852</u>	<u>496 727</u>

mv



Brf Skogsbrynet Umeå

Noter

2016-06-30

2015-06-30

Not 8 Byggnader och mark inklusive ombyggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Ingående anskaffningsvärde	44 809 473	44 809 473
Årets investeringar	1 117 876	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>45 927 349</u>	<u>44 809 473</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 521 064	-18 980 454
Årets avskrivningar	-558 890	-540 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-20 079 954</u>	<u>-19 521 064</u>

Utgående bokfört värde	25 847 395	25 288 409
varav byggnader	14 934 000	14 264 678
varav mark	7 905 395	7 905 395
varav markanläggning	3 008 000	3 118 336

Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 127 062 000 kr. Värdeår 1962.

	Byggnader	Mark	Totalt
F. familjhus/bostäder	82 000 000	43 000 000	125 000 000
F. familjhus/lokaler	<u>1 491 000</u>	<u>571 000</u>	<u>2 062 000</u>
	83 491 000	43 571 000	127 062 000

Not 9 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	332 831	332 831
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>332 831</u>	<u>332 831</u>

Ingående avskrivningar	-332 831	-332 831
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	<u>-332 831</u>	<u>-332 831</u>

Utgående planenligt restvärde	0	0
--------------------------------------	----------	----------

Brf Skogsbrynet Umeå

Noter	2016-06-30	2015-06-30
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	6 883	6 809
	6 883	6 809

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	37 926	0
Förutbetalda kostnader	235 623	174 564
	273 549	174 564

Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	403 314	0	4 746 906	2 354 626	-373 518
Balansering av föregående års resultat				-373 518	373 518
Reservering till yttre fond			1 600 000	-1 600 000	
lanspråkstagen yttre fond enl. styrelsebeslut			-403 128	403 128	
Årets resultat					1 667 210
Belopp vid årets slut	403 314	0	5 943 778	784 236	1 667 210

* Beslutad avsättning 1 600 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.

Not 13 Fond för yttre underhåll		
Belopp vid årets ingång	4 746 906	5 524 483
Beslutad överföring enl underhållsplan	1 600 000	1 600 000
Beslutat uttag motsvarande årets kostnad	-403 128	-2 377 577
Summa	5 943 778	4 746 906

* Beslutad avsättning 1 600 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut		Räntesats	Villkorsändring	2016-06-30	2015-06-30
Stadshypotek	213372	3,00%	2017-10-30	3 670 903	3 670 903
Stadshypotek	213371	3,00%	2017-10-30	2 238 750	2 238 750
SE-Banken Bolån	32881262	2,87%	2017-10-28	2 143 855	2 192 315
SE-Banken Bolån	24240657	0,54%	2016-12-15	3 775 000	3 875 000
SE-Banken Bolån	33133499	0,54%	2016-12-15	2 485 000	2 485 000
SE-Banken Bolån	36900822	3,42%	2018-10-28	2 676 750	2 676 750
SE-Banken Bolån	36426519	1,04%	2016-12-15	1 789 357	1 789 357
				18 779 615	18 928 075

Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år	-150 000	-148 460
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	18 629 615	18 779 615

Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år	18 029 615	18 185 775
Finns SWAP-avtal knutna till föreningen	Nej	Nej

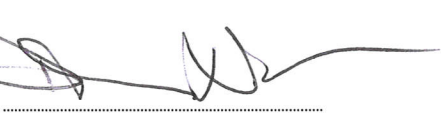
mv

Brf Skogsbrynet Umeå

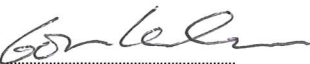
Noter	2016-06-30	2015-06-30
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Inre fond	37 596	37 596
	37 596	37 596
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	37 596	0
Uttag under året	0	37 596
Belopp vid årets utgång	37 596	37 596
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	28 000	28 580
Övriga upplupna kostnader	172 908	347 387
Förutbetalda hyror och avgifter	554 560	522 786
	755 468	898 753

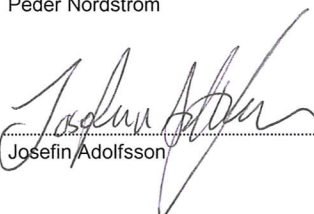
Umeå 2016 -10 -18

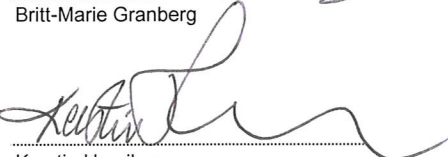

 Gunnar Olofsson


 Peder Nordström


 Britt-Marie Granberg

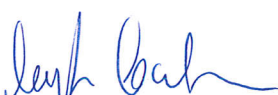

 Göran Kondradsson


 Josefin Adolfsson


 Kerstin Henriksson


 Marianne Rutberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 10 - 31


 Ingela Carlsson
 Föreningsvald revisor


 Nicklas Hermansson
 KPMG AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skogsbrynet Umeå för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 Skogsbrynet Umeås finansiella ställning per den 30 juni 2016 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 Skogsbrynet Umeå för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

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 revisionssed 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå den 31 oktober 2016

KPMG AB

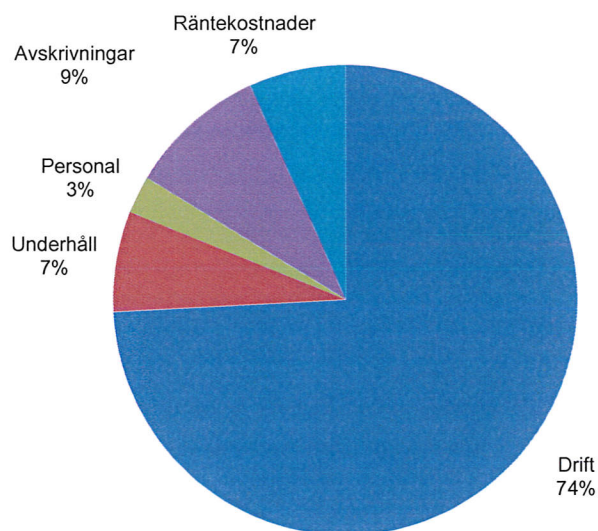


Nicklas Hermansson
Auktoriserad revisor



Ingela Carlsson
Föreningsvald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

