

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *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 samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Verksamheten under året har som tidigare kännetecknats av att skapa en långsiktig trevlig och trygg miljö för medlemmarna. Vi har under året fortsatt utvecklingen av våra gemensamma ytor genom vårt samarbetsavtal med Lövhagen Mark och Trädgård, vilket innebär både vinter och sommarunderhåll. I planeringen ligger även att under 2016 fortsätta att komplettera våra grönytor med blommande växter under sommarhalvåret. Vi fortsätter även med att rama in vår miljö med staket, allt enligt vår plan för ett ostört boende. Vår lekplats med dess grönytor är en uppskattad plats både för barnfamiljer och de av våra medlemmar som önskar grilla en varm sommarkväll.

### **Föreningens ekonomi**

Både vad gäller resultat och balansräkning har föreningen lyckats åstadkomma det bästa året hittills. Det har åstadkommits genom kostnadskontroll och ett bra samarbete med vår bank Swedbank AB.

Föreningen beslutade tidigt att höja medlemmarnas avgifter med 1,5 % per år. Det innebär att föreningen höjer avgifterna vart annat år med 3 %. Inför årsstämman 2016 kommer styrelsen att föreslå att de framtida höjningarna halveras till 0,75 % per år.

Överskottet i föreningen används till att amortera på föreningens lån. Sedan starten 2008 har föreningen lyckats amortera över 4,4 miljoner kronor. Känsligheten för framtida räntehöjningar mildras genom amorteringarna. Amorteringarna är också att se som ett sparande inför framtida reparationsbehov. Nästa amortering beräknas ske maj 2016 med ytterligare 1 miljon kronor.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde från räkenskapsåret, se not 1 under tilläggsupplysningar.

Ombyggnader kan enligt nya redovisningsregler komma att redovisas som en kostnad i större utsträckning än enligt tidigare regler.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 704 245 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 725 391 kr.  
Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 6 995 kr.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt kronor per 677 kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

### Fastighet

Föreningens fastighet Vilunda 12:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 56 198 000 kr, varav byggnadsvärde är 45 269 000 kr.

Föreningens hus byggdes 2008.

### Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok	13 st
med sammanlagd yta av 4 341 kvm	3 rok	33 st
	4 rok	<u>13 st</u>
Summa bostadslägenheter		59 st
Garage		6 st
Carport		8 st
P-platser		37 st

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg Hansa.

### Underhåll av fastigheten

Under året har inga speciella underhållsarbeten genomförts på föreningens fastighet.

### Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 794 336 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 144 215 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 6 995 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Föreningsstämman är beslutande organ.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84. Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 7, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 7. Vid räkenskapsårets slut var antalet medlemmar 84. Under året har 6 (11) bostadsrätter överlåtits.

### **Styrelse**

Styrelsen har följande sammansättning

Göran Eriksson	ordförande
Monica Andersson	sekreterare
Lennart Svensson	ekonomi
Joel Lehtonen	ledamot
Arne Rundlöf	ledamot

Suppleant:

Christer Krokbäck

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Göran Eriksson och Lennart Svensson.

### **Revisorer**

Revisor är BoRevision i Sverige AB.

### **Valberedning**

I valberedningen ingår Inger Hultgren och Stefan Hultgren.

### **Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-05. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

### **Skötsel av fastigheterna**

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

HSB Norra Stockholm - fastighetsskötsel.

Lassila & Tikanoja Service AB - städning.

Otis AB - servar hissar.

Lövhagen Mark & Trädgård - trädgårdsskötsel och vinterunderhåll.

### **Administration**

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

### **Övrigt**

Fastigheten är Energideklarerad enligt gällande lag SFS 2006:985. Deklarationen är inskickad till Boverket. Deklarationen gjordes av Svenska Besiktningar AB 2012-10-19.

Vi har möjlighet att teckna avtal med Canal Digital eller Viasat gällande TV-program.

Från och med 2014 gäller ny normgivning från Bokföringsnämnden gällande regler för årsredovisningar, se text under tilläggsupplysningar.



## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Genomsnittliga årsavgifter bostäder kr/kvm	677	657	657	638
Låneskuld kr/kvm	6 781	7 011	7 241	7 472
Likvida medel	1 535	1 034	1 076	1 172
Kassalikviditet	97,8%	167,3%	177,1%	241,0%
Överskott för underhåll	350	227	186	159
Nettoomsättning tkr	3 295	3 208	3 207	3 128
Resultat efter finansiella poster tkr	704	140	433	355
Soliditet %	74,7	73,9	73,3	72,7
Årets resultat	704	140	433	355
Eget kapital	88 850	88 145	88 006	87 573
varav underhållsfond	794	687	578	439
Utfört underhåll	7	37	32	

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder.

*Soliditet* beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 021 147
Årets resultat	704 245
	<hr/>
Totalt	<u>1 725 392</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	144 215
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-6 995
Balanseras i ny räkning	1 588 172
	<hr/>
Totalt	<u>1 725 392</u>



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 294 674	3 207 765
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		3 294 674	3 207 765
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och driftskostnader	3	-1 310 506	-1 550 380
Övriga externa kostnader	4	-14 264	-17 055
Personalkostnader	5	-120 125	-49 270
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-808 917	-808 917
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 253 812	-2 425 622
<b>Rörelseresultat</b>		1 040 862	782 143
<b>Finansiella poster</b>	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		163	2 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-336 780	-644 741
<b>Summa finansiella poster</b>		-336 617	-642 300
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		704 245	139 843
<b>Resultat före skatt</b>		704 245	139 843
<b>Årets resultat</b>		<u>704 245</u>	<u>139 843</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	117 320 255	118 129 172
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		117 320 255	118 129 172
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		117 320 255	118 129 172
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	381 866	360 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	97 024	87 680
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		478 890	448 656
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	1 156 400	673 130
<i>Summa kassa och bank</i>		1 156 400	673 130
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 635 290	1 121 786
<b>Summa tillgångar</b>		118 955 545	119 250 958

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 330 000	86 330 000
Fond för yttre underhåll		794 336	687 121
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>87 124 336</u>	<u>87 017 121</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 021 146	988 519
Årets resultat		704 245	139 843
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 725 391</u>	<u>1 128 362</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>88 849 727</u>	<u>88 145 483</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 435 000	30 435 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>28 435 000</u>	<u>30 435 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	1 000 000	-
Leverantörsskulder		170 811	247 064
Skatteskulder		79 250	43 832
Övriga skulder	14	-	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	420 757	379 446
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 670 818</u>	<u>670 475</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>118 955 545</u>	<u>119 250 958</u>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckning		34 435 000	34 435 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<u>34 435 000</u>	<u>34 435 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>		<u>0</u>	<u>0</u>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Tilläggsupplysningar*

##### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

##### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

##### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker fr.o.m. 2014 med 0,83 procent per år enligt en 120-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 112 år.

##### *Inkomstskatt*

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

<i>Förenklat kassaflöde</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Resultat efter finansiella poster	704 245	139 843
Tillkommer avskrivningar	808 917	808 917
Ökning/minskning av långfrist skulder	<u>-1 000 000</u>	<u>-1 000 000</u>
<i>Årets förenklade kassaflöde</i>	<i>513 162</i>	<i>-51 240</i>

Resultat efter finansiella poster justeras genom att avskrivningarna (som inte innebär någon utbetalning) ersätts av föreningens amorteringar (som är en utbetalning). Förenklat kassaflöde är relevant under förutsättning att amorteringstakten på föreningens lån är i överensstämmelse med tillgångarnas beräknade livslängd.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 939 040	2 853 744
Hysesintäkter garage	37 200	39 000
Hysesintäkter p-platser	161 700	159 000
Kabel TV- och bredbandskostnader	141 600	141 600
Överlåtelseavgifter	7 779	5 553
Pantförskrivningsavgift	7 109	7 996
Övriga intäkter	246	872
<b><i>Summa nettoomsättning</i></b>	<b>3 294 674</b>	<b>3 207 765</b>

**Not 3 Fastighets- och driftkostnader**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	87 764	85 129
Serviceavtal	51 741	53 142
Entreprenadstäd	62 472	60 108
Besiktningkostnader	5 156	45 000
Snörenhållning	52 229	33 641
Förbrukningsmaterial	4 571	13 000
Reparationer	51 584	163 787
Elavgifter	61 295	71 485
Uppvärmning	405 024	486 602
Vatten och avlopp	117 342	114 727
Sophämtning	98 209	89 776
Fastighetsförsäkring	48 268	40 632
Kabel-TV, bredband m.m	148 360	149 137
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	39 398	43 832
Administrativ förvaltning enligt avtal	59 312	58 968
Studie- och fritidsverksamhet	3 430	3 950
Övriga driftkostnader	7 356	464
	<hr/>	<hr/>
<b><i>Summa driftkostnader</i></b>	<b>1 303 511</b>	<b>1 513 380</b>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll mark	-	37 000
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	6 995	-
	<hr/>	<hr/>
<b><i>Summa underhållskostnader</i></b>	<b>6 995</b>	<b>37 000</b>
<b><i>Summa fastighets- och driftkostnader</i></b>	<b>1 310 506</b>	<b>1 550 380</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	229	-
Kontorsmateriel o dyl.	197	158
Telefon och porto	350	700
Konsultarvoden	670	3 625
Revisionsarvode extern revisor	12 818	12 572
	<hr/>	<hr/>
<b><i>Summa övriga externa kostnader</i></b>	<b>14 264</b>	<b>17 055</b>

**Not 5 Personal**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader</b>		
Styrelsearvoden	100 000	50 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	20 125	-730
	<hr/>	<hr/>
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	120 125	49 270

**Not 6 Av- och nedskrivningar**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Avskrivningar byggnader	-808 917	-808 917
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	-808 917	-808 917

**Not 7 Finansiella poster**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Ränteintäkter från bank	162	2 440
Ränteintäkter från skattekonto	1	-
Räntekostnader	-336 780	-644 741
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa finansiella poster</b>	-336 617	-642 300



### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 8 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	97 070 000	97 070 000
Utgående anskaffningsvärden	97 070 000	97 070 000
Ingående avskrivningar	-2 535 828	-1 726 911
- Årets avskrivningar	-808 917	-808 917
Utgående avskrivningar	-3 344 745	-2 535 828
Mark	23 595 000	23 595 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>117 320 255</b>	<b>118 129 172</b>

#### Not 9 Övriga fordringar

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Avräkningskonto hos HSB Uppsala	78 712	360 976
Avräkningskonto hos Upplands Boservice	299 723	-
Källskatt för arvode och personallöner	1 500	-
Avräkning sociala avgifter	1 571	-
Skattefordringar	360	-
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>381 866</b>	<b>360 976</b>

#### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Försäkringspremier	30 820	26 254
Kabel-TV avgifter m.m.	12 503	36 362
Förvaltningsavtal	5 360	5 206
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	23 738	19 858
Övrigt upplupet och förutbetalt	24 603	-
<b>Summa förutbet kostn och upplup intäkter</b>	<b>97 024</b>	<b>87 680</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Swedbank	1 156 400	673 129
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 156 400</b>	<b>673 129</b>

**Not 12 Förändring i eget kapital**

	<u>Medlems</u> <u>insatser</u>	<u>Fond för yttre</u> <u>underhåll</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	86 330 000	687 121	988 519	139 843	88 145 483
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		144 215	-144 215		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-37 000	37 000		
Balanseras i ny räkning			139 842	-139 843	
Årets resultat				<u>704 245</u>	<u>704 245</u>
Belopp vid årets utgång	86 330 000	794 336	1 021 146	704 245	88 849 727

**Not 13 Långfristiga skulder**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	-28 435 000	-30 435 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-28 435 000</b>	<b>-30 435 000</b>

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Amortering år 2016 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31
Swedbank	0,483	2016-02-28	0	6 135 000
Swedbank	0,483	2016-02-28	0	8 100 000
Swedbank	0,483	2016-02-28	0	8 100 000
Swedbank	0,483	2016-02-28	0	7 100 000
Summa				29 435 000
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)				<u>-1 000 000</u>
Totalt				28 435 000
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år				28 435 000

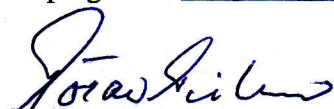
**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Avräknig skatter och avgifter	-	133
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>133</b>


**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Löner och arvoden	100 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	20 125	7 490
Arvode revision	12 814	12 559
Förutbetalda hyror och avgifter	273 626	268 208
Upplupna räntekostnader	14 192	41 189
<b>Summa upplup kostn och förutbet intäkter</b>	<b>420 757</b>	<b>379 446</b>

Enköping 2016- 160416

  
Göran Eriksson

  
Lennart Svensson

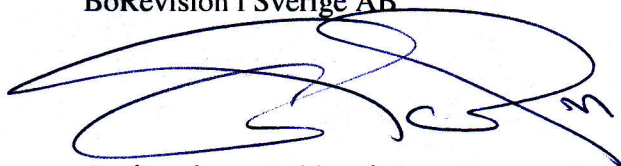
  
Monica Andersson

  
Joel Lehtonen

  
Arne Rundlöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016- 04-20.

BoRevision i Sverige AB



Av föreningen vald revisor

Niclas Wärenfeldt



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vilunda Allé, org.nr. 769614-8621

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vilunda Allé 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

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

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vilunda Allé 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

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

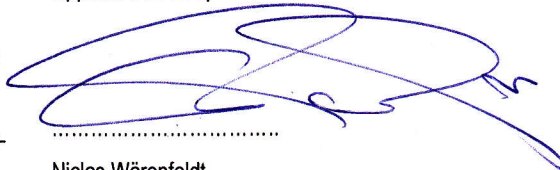
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 20 april 2016



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB