

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Optimus i Upplands Väsby

Org.nr: 716419-8462

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Vilunda 11:1 i Upplands Väsby kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1989. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3 819 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 59 004 tkr, varav byggnadsvärdet är 42 486 tkr och markvärdet 16 518 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	70	5387
Lokaler (inkl. förråd)	14	750
Garage	52	
Summa	136	6 137

Fastighetsadresser

Kvarnvägen 2

Björkvallatorget 1

Björkvallavägen 2A

Björkvallavägen 2C

Centralvägen 7

Förvaltning

- Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel under 2015 Renew.
- Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.
- Förvaltare Erika Landgren, HSB
- Trappstädning har utförts av AMBI-Städvård AB.

## Medlemsinformation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Sören Gustafsson	Ordförande/studieorg	t o m 30/9
Stefan Niklasson	Vice ordförande/Fastighetsansvarig	t o m 30/9
	Ordförande/Fastighetsansvarig	fr o m 1/10
Ulla Bruckner	Sekreterare	t o m 30/11
	Vice ordförande	fr o m 1/12
Elisabeth Cederlöf	Kassör	
Jenny Edlund	Nycklar/lås	
Maija-Liisa Annunen	Lokalansvarig	
Erika Landgren/ Linda Semborg	HSB-representant	

#### Avgående styrelseledamöter

Stefan Niklasson Jenny Edlund

### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Stefan Niklasson, Elisabeth Cederlöf och Erika Landgren tom oktober Linda Semborg från och med november månad, Ulla Bruckner från och med december månad, två i förening.

### Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

#### Revisor

P-O Bergman

#### Revisorsuppleant

Tommy Petersson

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

### Valberedning

Edith Rodeby

Sammanställande

Britt Öberg

Christer Holm

### Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Ordinarie

Sören Gustavsson tom 30/9

Stefan Niklasson fr o m 1/10

Suppleant

Maija-Liisa Annunen

## Flerårsöversikt

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning, tkr	6 057	6 111	6 049	6 039	6 033
Rörelseresultat, tkr	2 174	-1	1 649	3 319	2 613
Årets resultat, tkr	871	-1 441	113	1 487	734
Balansomslutning, tkr	72 222	72 497	72 846	73 667	73 423
Soliditet, %	34,3	33	34,8	34,2	32,3
Fond för yttre underhåll, tkr	3 434	4 207	3 989	3 803	3 670
Belåning, kr/kvm	8 632	8 817	8 631	8 817	9 003
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	816	816	816	816	816

### Mervärdesskatt

Föreningen momsregistrerades under 2013 som frivilligt skatteskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler vilket ger en avdragsrätt på 4,5 % på gemensamma inköp och kostnader.

Föreningens kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det möjligt att sänka kostnaderna. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader kan påverka avgiften.

## Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 90 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 hållit 17 st protokollförda sammanträden.

### Renoveringar och underhåll av vår fastighet 2015

- 1 Garagedörren uppgraderad och iordningställd.
- 2 Entréer har målats om samt fått ny belysning och porttavlor.
- 3 Samtliga plåtdörrar på bottenvåning är ommålade.
- 4 Nu är de flesta av våra armaturer utbytta till LED. Byten är genomförda i garaget, tvättstugor, vind- och källarförråd samt all yttre belysning. Besparing ca 70 000 kWh . I dagens kostnad motsvarar det ca 97 000 kr och i Co2 är minskningen med ca 7 000 kg mindre utsläpp.
- 5 Vår lokal har renoverats, nya golv målats och har fått nytt möblemang (se hemsida för ytterligare information).
- 6 Byte av takplattor i tvättstugor är genomfört.
- 7 Nya trädgårdsmöbler är inköpta och ställs ut under april-maj 2016.
- 8 Vi har även fått hjälp av Hannah och Fredrik (boende i föreningen) med att få ordning på vår hemsida
- 9 Vattenutkastare samt slang är placerat utanför vår lokal. Vill man hjälpa till med vattning när behovet finns är vi tacksamma för hjälp.
- 10 2 stycken odlingslådor är också införskaffade, där kan man gå ut och ta av det som är planterat.
- 11 Utanför lokalen är en brevlåda uppsatt där flaggan förvaras. Har man något speciellt att fira är det bara att hissa flaggan (glöm inte att även hala den).
- 12 Ny hissoperatör är kontrakterad (ITK hiss), en total genomgång av våra hissar är genomförd och samtliga kontaktorer på varje hissdörr är utbytta.
- 13 Nytt administrativt avtal är tecknat med HSB Norra Stor-Stockholm.
- 14 Sista gamla tvättmaskinen är nu utbytt Björkvallavägen 2 A.

Hemsidan [www.brfoptimus.se](http://www.brfoptimus.se) har fått ett litet nytt utseende och styrelsen arbetar på att den kommer att innehålla mer information framöver.

Hannah Swain boende i föreningen hjälper oss med hemsidan.

### Kommande projekt 2016

Utredning genomförd av Enex AB Erik Nigel angående bergvärme. Detta till mycket bra resultat, varför styrelsen beslutat att tacka ja till detta. För ytterligare information se hemsidan.

Vattenbesparing är ytterligare ett projekt som vi i dag tittar på. Med mycket små medel går det att minska vårt användande. Information kommer att läggas ut på hemsidan under 2016.

Under våren 2016 kommer vi att byta armaturer i våra 4 trapphus. Efter det är samtlig belysning utbytt till LED, även här kommer det ytterligare information på vår hemsida.

Och till sist, det är nu viktigt att vi tänker på vädringen av våra lägenheter, perioden oktober till april, korta vädringsperioder. Detta för att återvinningen skall fungera optimalt. Om man tycker det är för varmt, så ställ ner elementen. Max värmen är nu satt till 22,5 grader.

### Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

### Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår oförändrat till 816 kronor/m<sup>2</sup>.

### Överlåtelser

Av föreningens 70 bostadslägenheter har 13 st sålts. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Övriga händelser

Teknisk förvaltare för 2015 är Renew Service AB.

Avtal för vinter- och sommarsäsongen 2015 gällande markskötseln är tecknade med Renew Service AB.

### Budget för 2016

Budgeterat resultat efter finansiella poster är 1 188 tkr.

Från och med 1 Januari 2016 sänks avgiften med 5 % (grundhyran).

Detta kan nu genomföras efter 15 år med oförändrade avgifter.

Vi vill också påminna om att gå in på hemsidan [www.brfoptimus.se](http://www.brfoptimus.se) för vidare nyheter och information.

### Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att ha lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen.

## Resultatdisposition

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	6 730 142
Årets resultat	<u>871 188</u>
	7 601 330

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	7 601 330
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	448 940
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-184 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	7 866 270

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	3 433 565
Årets förändring	<u>-264 940</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	3 168 625

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>6 056 868</b>	<b>6 110 886</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 533 193	-4 171 608
Planerat underhåll	Not 3	-449 840	-986 504
Övriga externa kostnader		-68 620	-119 765
Personalkostnader	Not 4	-101 431	-104 886
Avskrivningar	Not 5	<u>-729 486</u>	<u>-729 486</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-3 882 570</u>	<u>-6 112 249</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 174 298</b>	<b>-1 364</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	9 569	11 733
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-1 312 679</u>	<u>-1 451 947</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 303 110</u>	<u>-1 440 214</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>871 188</b>	<b>-1 441 578</b>

**Balansräkning**

**2015-12-31**

**2014-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 8	67 842 197	68 571 683
Mark		<u>2 070 000</u>	<u>2 070 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>69 912 197</u>	<u>70 641 683</u>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		39 598	67 111
Avräkningskonto HSB		675 091	1 340 364
Övriga fordringar	Not 9	914	1 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>98 856</u>	<u>102 794</u>
		814 459	1 511 380

Kassa och bank	Not 11	1 495 252	343 530
----------------	--------	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 309 711</u>	<u>1 854 910</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>72 221 908</b></u>	<u><b>72 496 593</b></u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

## Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 12

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

13 735 021 13 735 021

Fond för yttre underhåll

3 433 565 4 206 799

17 168 586 17 941 820

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 730 142 7 398 486

Årets resultat

871 188 -1 441 578

7 601 330 5 956 908

Summa eget kapital

24 769 916 23 898 728

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13 46 499 891 47 499 891

46 499 891 47 499 891

##### *Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

316 604 257 737

Skatteskulder

23 672 25 288

Fond för inre underhåll

75 852 75 852

Övriga kortfristiga skulder

Not 14 111 000 100 867

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15 424 973 638 230

952 101 1 097 974

Summa skulder

47 451 992 48 597 865

#### Summa eget kapital och skulder

72 221 908 72 496 593

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 16 66 201 000 66 201 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,00	2108

### Pågående ombyggnad

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

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 39 129 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 243 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

<b>Noter</b>		<b>2015-01-01</b> <b>2015-12-31</b>	<b>2014-01-01</b> <b>2014-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	4 397 712	4 397 712
	Årsavgifter lokaler	888 874	831 128
	Hysesintäkter lokaler	437 370	478 986
	Hysesintäkter garage och p-platser	233 200	230 600
	Konsumtionsavgifter, bredband till medlemmar	105 000	105 000
	Försäkringsersättningar	0	52 892
	Övriga intäkter	-5 288	14 568
	<b>Brutto</b>	<b>6 056 868</b>	<b>6 110 886</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	361 044	293 709
	Löpande underhåll	346 520	1 762 177
	El	244 800	242 147
	Uppvärmning	486 980	664 570
	Vatten	153 535	161 783
	Sophämtning	162 102	154 146
	Fastighetsförsäkring	48 352	60 831
	Städning	80 670	73 764
	Förvaltningskostnader	200 371	199 740
	Extern revision	8 288	7 854
	Fastighetsskatt * justering 2013	* 149 614	184 246
	Övrig drift	290 917	366 640
		<b>2 533 193</b>	<b>4 171 608</b>
<b>Not 3</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Underhåll av installationer, värme	0	700 000
	Underhåll av installationer, ventilation	61 937	82 444
	Underhåll av huskropp utvändigt, tak	0	127 839
	Underhåll av bostäder, VA/Sanitet	0	59 460
	Underhåll av gem utrymmen, målning trapphus	144 226	0
	Underhåll av gem utrymmen, tvättutrustning	52 523	0
	Underhåll av installationer, belysning	191 154	0
	Övrigt underhåll	0	16 761
		<b>449 840</b>	<b>986 504</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode styrelsen	85 100	88 500
	Revisionsarvode	2 500	2 500
	Sociala avgifter	13 831	13 886
		<b>101 431</b>	<b>104 886</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	729 486	729 486
		<b>729 486</b>	<b>729 486</b>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 044	1 006
	Ränteintäkter skattekonto	895	315
	Ränteintäkter bankkonto	7 631	10 117
	Övriga ränteintäkter	0	294
		<b>9 569</b>	<b>11 733</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 310 939	1 449 863
	Övriga räntekostnader	1 740	2 084
		<b>1 312 679</b>	<b>1 451 947</b>

<b>Noter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Not 8 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	73 099 991	73 099 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>73 099 991</u>	<u>73 099 991</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 528 308	-3 798 822
Årets avskrivningar	-729 486	-729 486
Utgående avskrivningar	<u>-5 257 794</u>	<u>-4 528 308</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>67 842 197</b>	<b>68 571 683</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	188 100	188 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>188 100</u>	<u>188 100</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-188 100	-188 100
Utgående avskrivningar	<u>-188 100</u>	<u>-188 100</u>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>67 842 197</b>	<b>68 571 683</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
Byggnad - lokaler	3 486 000	3 486 000
	<u>42 486 000</u>	<u>42 486 000</u>
Mark - bostäder	13 400 000	13 400 000
Mark - lokaler	3 118 000	3 118 000
	<u>16 518 000</u>	<u>16 518 000</u>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>59 004 000</b>	<b>59 004 000</b>

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	914	1 111			
	<b>914</b>	<b>1 111</b>			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring	58 019	48 352			
Kabel-Tv	14 823	14 623			
Övrigt	26 014	39 819			
	<b>98 856</b>	<b>102 794</b>			
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
SBAB	1 018 210	10 675			
Swedbank	477 041	332 855			
	<b>1 495 252</b>	<b>343 530</b>			
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	13 735 021	4 206 799	7 398 486	-1 441 578	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-773 234	-668 344	1 441 578	
Årets resultat				871 188	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>13 735 021</b>	<b>3 433 565</b>	<b>6 730 142</b>	<b>871 188</b>	
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978-84-14753	4,82%	2016-03-21	4 025 000	0
Swedbank Hypotek	2853412332	1,88%	2022-12-20	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2853412340	2,92%	2016-01-27	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2853412381	3,06%	2017-01-27	8 000 000	0
Swedbank Hypotek	2853412423	3,19%	2018-01-25	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2853412449	0,72%	2016-03-28	4 474 891	0
				<b>46 499 891</b>	<b>0</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31					46 499 891
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					46 499 891
<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt				27 921	33 714
Övriga kortfristiga skulder				83 079	67 153
				<b>111 000</b>	<b>100 867</b>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				227 785	405 317
Upplupna räntekostnader				78 555	86 208
Upplupen el				24 203	31 931
Upplupen värme				63 608	77 890
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				30 822	36 884
				<b>424 973</b>	<b>638 230</b>

<b>Noter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Not 16 Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	66 201 000	66 201 000
Varav i eget förvar	<u>0</u>	<u>0</u>
	66 201 000	66 201 000

Upplands Väsby 2016-04-05

Stefan Niklasson

Ulla Bruckner

Jenny Edlund

Elisabeth Cederlöf

Maija Liisa Annunen

Linda Semborg

Vår revisionsberättelse har 2016-04-18 avgivits beträffande denna årsredovisning

Per-Olof Bergman  
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Optimus, org.nr. 716419-8462

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Optimus 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 revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

#### *Uttalanden*

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

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Optimus för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna 2016-04-18

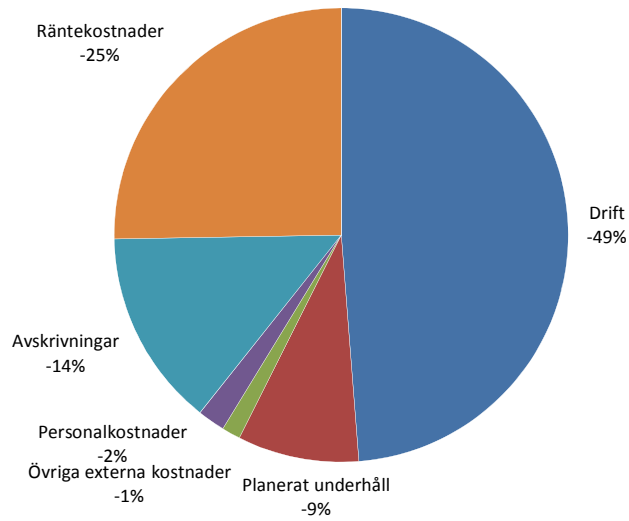
P-O Bergman

Av föreningen vald  
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

