

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nissan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2041.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2013-10-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Per Anders Bladh	Ledamot	Värme- och ventilationsansvarig
Samir Katadzic	Ledamot	Teknikansvarig
Anita Elisabet Nilsson	Ledamot	Styrelseordförande
Elof Gunnar Fredrik Spånggård	Ledamot	Sekreterare och kassör
Björn-Arne Gerhard Karlberg	Suppleant	
Ove Leslie Karlsson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lars Mikael Hansson	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers
Claes Hamilton	Suppleant Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Valberedning

Leif Lundvall	
Yvonne Svensson	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BÅTEN 1	1992	Halmstad

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 3 flerbostadshus.

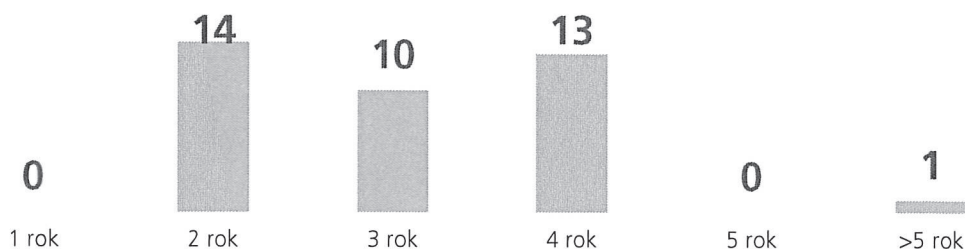
Värdeåret är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 892 m², varav 3 644 m² utgör lägenhetsyta och 248 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Telekommunikation	8 m ²	2018-01-31

Gemensamhetsutrymmen

Garage & Skyddsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hissreparation	2015	Byte av skruv mm i 27:an utfördes våren 2015
Obl. ventilationskontroll	2015	Genomförd och godkänd.
Fasadrenovering	2015	Kompl. av puts och målning. Utfört sommaren 2015
Takplåt, taksprång, fönsterbleck	2015	Utförts sommaren och hösten 2015
Vattenskydd för garage	2015	Skyddet har visat sig fungera
Termostatjustering	2015	Lägenheter
Byte av luftvärmepump	2015	Beställt och utfört jan-feb 2015
Justering/byte Ventilation / Värme / Vatten	2014	Justering/låsning av frånluftsventiler, byte av termostater på radiatorer, installation sparlatorer på kranar, installation av fjärrövervakning av temperaturer i samtliga lägenheter, samt på fördelning i källare. Ventiler på handdukstorkare har bytts i alla lägenheter, liksom några ventiler i källaren.
Komplettering värme och varmvattensystem	2014	
Byte dränagepump	2014	Ny dränagepump garagedfart utförd.
Hissreparation	2014	Byte av hydraulblock i 25A har utförts.
Fasadåtgärder	2013	Förebyggande av fuktskador vid fönster i 25:an
Ny fjärrvärmväxlare	2012 - 2013	Inkl. modern styr- och reglerutrustning
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av lager i fläktaggregat	2016	Gäller ventilationen; bör göras i maj
Byte av tätninglistor	2016	Utföres i början av året
Översvämningsskydd	2016	Inköp av t.ex. länsmpumpar och sugutrustning; förbättrat skydd i samarbete med Kommun, brandförsvaret, grannfastighet och länsstyrelse.
Åtgärda sprickbildning i trapphusen	2016	Avvaktar kostnadsförslag
Energieffektivisering	2016	Utföres efter teknisk undersökning. Gäller el och vent.
Renovering av fontänen	2016	Förslag på t.ex. fågelbad inväntas
Garageport/entrédörrar	2016-2017	
Investering, luftbehandling	2017	Avser de sex FTX-aggregaten (Gruppboendet)
Byte, dräneringspump	2017	Utanför garageinfarten, redan utförd hösten 2014
Hissreparationer	2017	Säkerhet/tillgänglighet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Bredband kan anslutas via Com Hems TV/Bredband/Telefon system
Teknisk förvaltning	Part Fastighetsförvaltning AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisskötsel	Kone
El, Värme, Sophämtning, V/A	HEM Halmstad Energi o Miljö
Kabel-TV/Bredband/Telefonssystem	Com Hem

Föreningens ekonomi

Ekonomin liksom likviditeten i föreningen är fortsatt mycket god.

Under 2015 gjordes en omfattande renovering av fasaden, vilket innebar en stor investering. Byte av värmepump har också ägt rum. För att inte minska föreningens likviditet för mycket utökades lånen med ca 2mkr.

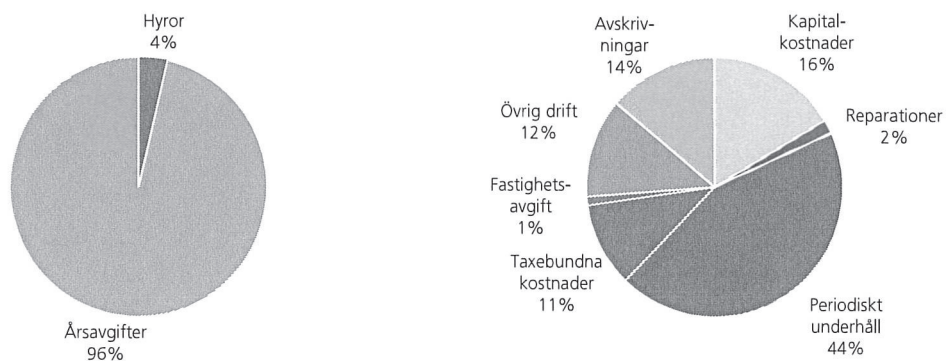
Under hösten omförhandlades två av lånen till betydligt bättre villkor. Dessutom valde vi att göra en extra amortering på vårt dyraste lån.

Under rådande omständigheter behöver avgifterna för 2016 inte höjas.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 239 128	1 636 248
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 264 803	3 185 720
Finansiella intäkter	397	3 020
Minskning kortfristiga fordringar	49 903	97 551
Ökning av långfristiga skulder	1 570 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	40 908
	4 885 103	3 327 199
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 254 514	1 275 202
Finansiella kostnader	765 039	879 118
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	300 000
Minskning av långfristiga skulder	0	270 000
Minskning av kortfristiga skulder	248 828	0
	4 268 381	2 724 320
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 855 850	2 239 128
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	616 722	602 879

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Förutom de underhållsinvesteringar som redovisats under rubriken Byggnadens tekniska status har nedanstående hänt under året.

- Efter att ha tittat på tre olika anbud valde styrelsen LP Måleri till att utföra fasadrenoveringen. Det var också det företag som vår konsult Sten Björnsson rekommenderade. Innan arbetet beställdes fick föreningens medlemmar ge sitt godkännande.
- I samband med fasadrenoveringen gjordes en tilläggsbeställning för tvätt av vägg på våning 4 och 5 på hus 25.
- Energistatistik från HEM har inkommit.
- Energideklaration har utförts av Sweco Systems och gäller till 2026-01-20.
- En enkät för att undersöka intresset för ett eventuellt gruppavtal med Com Hem gällande bredband och television har genomförts. Då många medlemmar inte svarat har ännu inte något beslut fattats.
- Ett första anbud från Halmstad Stadsnät för anslutning till stadsnätet har avslagits eftersom kostnaden ansågs för hög. Ett nytt bättre anbud har inkommit och fortsatta undersökningar för dragning av fiber i våra fastigheter fortlöper.
- Värdena från den senaste radonmätningen har godkänts av kommunen.
- Föreningens medlemmar har fått information om hur och när översvämningsskyddet kommer att användas.
- Avloppsledning i garaget har setts över med termokamera och det finns inga stopp i huvudledningarna.
- Ett cykelställ för placering i garaget har inköpts på prov. I mån av utrymme kommer fler ställ att införskaffas.
- Ny flagga med korrekta färger har inköpts.
- Årlig brandbesiktning är utförd.
- Årsmötet, den 18 maj, ägde på sedvanligt sätt rum i Marinstugan.
- Inför 1:a Advent ordnades en träff för samtliga medlemmar i samband med julgranständningen.

Händelser efter året

Se rubrik Teknisk status.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56 st
Tillkommande medlemmar: 3 st
Avgående medlemmar: 6 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	864	843	843	818
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 763	2 766	2 767	55
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 651	7 220	7 295	7 393
Elkostnad/m ² totalyta	26	25	34	35
Värmekostnad/m ² totalyta	59	43	65	70
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	19	20	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	197	226	245	266
Soliditet (%)	27	30	30	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 396	405	501	68
Nettoomsättning (tkr)	3 265	3 186	3 185	3 095

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 644 m² bostäder och 248 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 395 557
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 257 459
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-489 471
summa balanserat resultat	1 372 431

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

2 054 921
3 427 352

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	3 264 803	3 185 720
Summa rörelseintäkter		3 264 803	3 185 720
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 2	-3 033 446	-1 110 755
Övriga externa kostnader	Not 3	-159 267	-104 939
Personalkostnader	Not 4	-61 800	-59 508
Avskrivningar	Not 5	-641 205	-629 175
Summa rörelsekostnader		-3 895 718	-1 904 377
RÖRELSERESULTAT		-630 915	1 281 343
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		397	3 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-765 039	-879 118
Summa finansiella poster		-764 642	-876 098
ÅRETS RESULTAT		-1 395 557	405 245

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 6	35 885 025	36 526 230
Summa materiella anläggningstillgångar	35 885 025	36 526 230
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 8	400	400
	400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	35 885 425	36 526 630
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	2 856 317	2 289 498
Summa kortfristiga fordringar	2 856 317	2 289 498
KASSA OCH BANK		
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 856 317	2 289 498
SUMMA TILLGÅNGAR	38 741 742	38 816 128

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 431 300	5 431 300
Fond för yttre underhåll	Not 10	3 636 063	2 846 592
Summa bundet eget kapital		9 067 363	8 277 892
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 767 988	3 152 214
Årets resultat		-1 395 557	405 245
Summa fritt eget kapital		1 372 430	3 557 459
SUMMA EGET KAPITAL		10 439 793	11 835 351
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	27 041 374	26 311 374
Summa långfristiga skulder		27 041 374	26 311 374
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	840 000	0
Leverantörsskulder		60 571	253 931
Skatteskulder		3 397	55 244
Övriga skulder		0	26 608
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	356 607	333 620
Summa kortfristiga skulder		1 260 575	669 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 741 742	38 816 128
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	39 500 000	39 500 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	71 år	71 år
Fjärrvärmeväxlare	25 år	25 år
Termostatventiler	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 147 302	3 070 547
	Hyror lokaler	22 103	22 124
	Hyror parkering	19 266	18 792
	Hyror garage	76 131	74 307
	Öresutjämnning	0	-50
		3 264 803	3 185 720

Not 2	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	81 252	85 224
	Fastighetsskötsel beställning	65 832	10 703
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	6 481
	Fastighetsskötsel gård beställning	94 658	79 296
	Snöröjning/sandning	6 682	18 520
	Städning enligt beställning	0	4 772
	OVK Obl. Ventilationskontroll	26 318	0
	Hissbesiktning	4 106	3 594
	Gemensamma utrymmen	4 296	0
	Gård	1 137	5 972
	Serviceavtal	24 195	23 528
	Förbrukningsmateriel	0	349
	Störningsjour och larm	8 624	0
	Brandskydd	1 275	1 156
	Fordon	0	89
		318 375	239 683
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	17 179
	VVS	2 383	1 209
	Ventilation	41 702	2 188
	Elinstallationer	0	46 822
	Hiss	17 319	54 786
	Fasad	21 581	0
		82 984	122 184
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	87 198
	Värmeanläggning	328 750	37 752
	Ventilation	0	37 081
	Hiss	60 000	0
	Tak	100 000	0
	Fasad	1 566 171	0
		2 054 921	162 031
	Taxebundna kostnader		
	El	100 110	97 942
	Värme	228 175	166 111
	Vatten	62 094	75 420
	Sophämtning/renhållning	98 923	86 773
		489 302	426 246
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	65 291
	Kabel-TV	36 630	42 045
	Bredband	0	3 029
		36 630	110 365
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 234	50 246
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 033 446	1 110 755

Not 3	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	600	1 188
	Tele- och datakommunikation	5 102	4 618
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	487
	Föreningskostnader	5 710	4 600
	Styrelseomkostnader	1 426	1 344
	Fritids- och trivselkostnader	843	694
	Förvaltningsarvode	61 410	59 852
	Förvaltningsarvoden övriga	3 688	0
	Administration	6 217	2 953
	Korttidsinventarier	2 638	0
	Konsultarvode	51 563	19 063
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	10 140
		159 267	104 939

Not 4	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 000	47 000
	Sociala kostnader	14 800	12 508
		61 800	59 508

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	608 384	608 384
	Förbättringar	32 821	20 791
		641 205	629 175

Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	45 719 492	45 419 492
	Nyanskaffningar	0	300 000
	Utgående anskaffningsvärde	45 719 492	45 719 492
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-9 193 262	-8 564 087
	Årets avskrivningar enligt plan	-641 205	-629 175
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 834 467	-9 193 262
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 518 000	1 518 000
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	27 400 000	27 400 000
	Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
		35 400 000	35 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	35 000 000	35 000 000
	Lokaler	400 000	400 000
		35 400 000	35 400 000

Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	467	50 370
	Klientmedel hos SBC	2 855 850	2 239 128
		2 856 317	2 289 498

Not 8	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		400	400

Not 9	EGET KAPITAL			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital					
	Inbetalda insatser	1 431 300	0	0	1 431 300
	Upplåtelseavgifter	4 000 000	0	0	4 000 000
	Fond för yttre underhåll	3 636 063	489 471	300 000	2 846 592
	S:a bundet eget kapital	9 067 363	489 471	300 000	8 277 892
Fritt eget kapital					
	Balanserat resultat	2 767 988	-489 471	105 245	3 152 214
	Årets resultat	-1 395 557	-1 395 557	-405 245	405 245
	S:a fritt eget kapital	1 372 430	-1 885 028	-300 000	3 557 459
	S:a eget kapital	10 439 793	-1 395 557	0	11 835 351

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	2 846 592	2 440 392
	Reservering enligt stadgar	489 471	106 200
	Reservering enligt stämmobeslut	300 000	300 000
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	3 636 063	2 846 592

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	3,850 %	9 570 000	10 000 000	2021-01-30
	Handelsbanken	0,870 %	9 915 000	9 915 000	2017-09-30
	Handelsbanken	2,080 %	2 521 374	2 521 374	2017-09-01
	Handelsbanken	0,000 %	0	3 875 000	
	Handelsbanken	0,750 %	5 875 000	0	2016-10-03
	Summa skulder till kreditinstitut		27 881 374	26 311 374	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-840 000	0	
			27 041 374	26 311 374	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 601 374 kr.

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	47 000	0
	Sociala avgifter	14 800	0
	Ränta	45 945	54 318
	Förutbetalda avgifter och hyror	248 862	279 302
		356 607	333 620

Styrelsens underskrifter

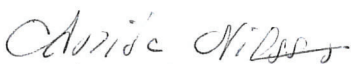
HALMSTAD den 10 / 4 2016



Per Anders Bladh
Ledamot



Samir Katadzic
Ledamot



Anita Elisabet Nilsson
Ledamot



Elof Gunnar Fredrik Spånggård
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2016



Öhrlings PricewaterhouseCoopers
Lars Mikael Hansson
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nissan org.nr 716408-2674

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nissan för räkenskapsåret 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. 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Halmstad den 21 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mikael Hansson

Godkänd revisor