



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lyckebo



sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lyckebo

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 2009 och 2019.
- 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 1981-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2002-11-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Lyckebo Samfälligetsförening. Samfälligheten förvaltar gång och cykelvägar, parkeringar, undercentral, kabel-tv, vatten och värme, utebelysning.

Styrelsen

Ann-Margret Bonin	Ledamot
Lena Eklund	Ledamot
Peter Grandin	Ledamot
Maj-Lis Olson	Ledamot
Yvonne van Baal	Ledamot

Farid Ben Halima	Suppleant
Inge Sandström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tommy Irénius
Ingall Johansson

Suppleant Extern
Ordinarie Intern

Företagarnas revisionsbyrå i Uppsala AB

Valberedning

Helena Ljung
Berit Sjulander

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FULLERÖ 34:1	1982	Uppsala
FULLERÖ 35:1	1982	Uppsala
FULLERÖ 34:2	1982	Uppsala
FULLERÖ 34:14, 35:8, 35:32	1982	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

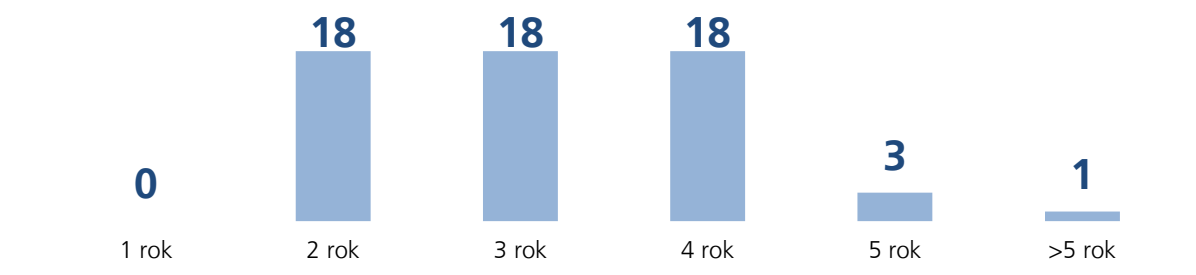
Fastigheterna bebyggdes 1981 och består av 4 flerbostadshus och 4 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1982.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 923 m², varav 5 225 m² utgör lägenhetsyta och 698 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Solarium

Kommentar

Solarium finns. Solbädden ägs och drivs av entreprenör.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2015	Åtgärdat 1 och 2
Byte av en tvättmaskin	2015	Åldersrelaterat
Byte av två köksfläktar	2015	Åldersrelaterat
Brandservice plus SBA Pärm	2015	Skyddsrand
Byte av fjärrvärmewäxlare	2015	sönder rostad
Byte av entrédörrar	2013	Åldersrelaterat
Trädbeskärning +stubbfräsning	2013	yttreunderhåll
Byte av stuprör	2013 - 2014	Underhåll då el ledning legat ovanför mark
Byte av en tvättmaskin	2013	Åldersrelaterat
Byta av sand i sandlådorna	2012 - 2014	
Trapp och fasadbelysning	2012 - 2032	Energibesparande
OVK Besiktning	2012 - 2015	Underhåll
Byte av radiatorer	2012 - 2022	Energibesparande åtgärd
inköp av utemöbler	2012 - 2022	uppdatering av utemiljön
Uppfräsning av utemiljön	2010	Gräsytor, buskar, bortfräsning av stubbar
Byte av rör	2010	I kulvertarna i trappuppgångarna
Stamspolning	2010	I kök och badrum
Underhåll av undercentralen	2010	Delas med samfälligheten
Kök	2010	Byte av spis
Målning	2010	Solarie, Soprumsgolv
Energibesparande strålsamlare	2009	Monterade i kök, dusch och tvättstall
Nya ventilationsdon	2009	I samlingslokalen och bastun.
Tätning av tak	2008 - 2009	Utbyte av skruv och tätningar på samtliga fastigheter
Säkerhetsdörrar monterade	2008	Endast flerfamiljshusen
Postboxar i trapphusen	2008	
Rörstambyte	2003	Endast flerfamiljshusen
Panelbyte och ommålning av fasadkrön	2003 - 2004	Endast flerfamiljshusen
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av sand i sandlådorna	2016	På grund av hälsorisk
Renovering av Garage	2016	Byte av panel plus målning
Byte av fläktar	2016	byte varefter åldersrelaterat
Målning av Husfasader	2017	Lägenheter och småhus

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem AB
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	ML Mark & Fastighetsservice
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städservice i Uppsala AB	
OVK	Thorzelius
underhåll undercentralen	Uppsala rörteam AB
Brandsläckare	Upplands Brandservice

Föreningens ekonomi

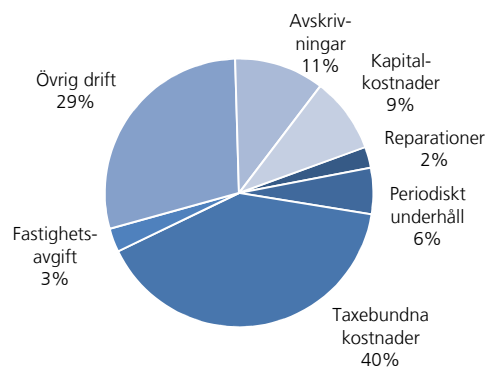
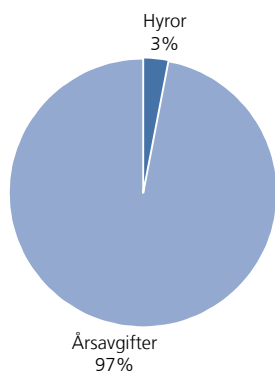
Föreningen har möte en gång per år med SBC där budget går igenom

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2009 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2019.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 214 130	2 765 277
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 775 821	3 783 186
Finansiella intäkter	13 196	27 384
Minskning kortfristiga fordringar	4 565	284 822
Ökning av kortfristiga skulder	6 332	0
	3 799 914	4 095 392
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 812 425	2 778 185
Finansiella kostnader	317 731	367 984
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	43 625
Minskning av långfristiga skulder	360 000	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	159 879
	3 490 156	3 749 674
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 523 888	3 214 130
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	309 758	448 853

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 262 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Två lägenheter har haft vattenskador

Fjärrvärmewäxlar sönder rostade i undercentralen

Två nya boende i föreningen

En andrahandsuthyrning

Händelser efter året

Underhåll av garaget

Utbyte av köksfläktar

Byte av sand i sandlådor (två st,)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 73

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 74

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	701	701	701	701
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 019	2 088	2 165	2 222
Värmekostnad/m ² totalyta	225	162	129	97
Kapitalkostnader/m ² totalyta	54	62	60	100
Soliditet (%)	50	49	47	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	282	287	84	606
Nettoomsättning (tkr)	3 775	3 768	3 769	3 775

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 225 m² bostäder och 698 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	281 652
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 218 960
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-113 721
summa balanserat resultat	5 386 891

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	5 386 891
----------------------------------	------------------

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	3 775 421	3 768 221
Övriga rörelseintäkter	Not 2	400	14 965
Summa rörelseintäkter		3 775 821	3 783 186
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 565 362	-2 533 228
Övriga externa kostnader	Not 4	-118 398	-116 154
Personalkostnader	Not 5	-128 665	-128 803
Avskrivningar	Not 6	-377 209	-377 580
Summa rörelsekostnader		-3 189 634	-3 155 765
RÖRELSERESULTAT		586 187	627 421
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 196	27 384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 731	-367 984
Summa finansiella poster		-304 535	-340 600
ÅRETS RESULTAT		281 652	286 821

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	18 833 445	19 201 929
Maskiner och inventarier Not 8	32 719	41 444
Summa materiella anläggningstillgångar	18 866 163	19 243 372
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	5 000	5 000
	5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 871 163	19 248 372
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 537 971	3 233 938
Summa kortfristiga fordringar	3 538 031	3 233 938
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 136	36
Summa kassa och bank	1 136	36
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 539 167	3 233 974
SUMMA TILLGÅNGAR	22 410 330	22 482 347

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 323 997	2 323 997
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 509 063	3 395 342
Summa bundet eget kapital		5 833 060	5 719 339
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 105 239	4 932 140
Årets resultat		281 652	286 821
Summa fritt eget kapital		5 386 891	5 218 960
SUMMA EGET KAPITAL		11 219 951	10 938 300
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 150 145	10 750 145
Summa långfristiga skulder		10 150 145	10 750 145
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	400 000	160 000
Leverantörsskulder		252 242	221 544
Övriga skulder		39 749	37 981
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	348 243	374 377
Summa kortfristiga skulder		1 040 234	793 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 410 330	22 482 347
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	15 019 593	15 019 593
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 periodiseringar 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	67 år	67 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Fasad	67 år	67 år
Tvättmaskin	5 år	5 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 661 645	3 661 645
	Hyror parkering	24 750	25 425
	Hyror garage	89 075	81 200
	Öresutjämning	-49	-49
		3 775 421	3 768 221
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	400	14 965
		400	14 965

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	334 068	306 229
	Städning entreprenad	50 996	50 228
	OVK Obl. Ventilationskontroll	16 135	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 380
	Garage	23 400	29 325
	Gård	1 152	7 928
	Serviceavtal	0	3 750
	Förbrukningsmateriel	10 190	9 308
	Brandskydd	2 221	8 375
	Fordon	0	1 000
		438 162	417 523
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	41 009
	Tvättstuga	1 596	4 566
	Sophantering/återvinning	4 250	0
	Lås	194	12 617
	VVS	16 647	45 785
	Värmeanläggning/undercentral	22 512	19 892
	Ventilation	0	29 193
	Elinstallationer	10 937	12 412
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 244
	Fasad	0	7 422
	Balkonger/altaner	11 836	0
	Mark/gård/utemiljö	0	21 741
	Garage/parkering	1 465	8 908
	Vattenskada	18 614	44 565
		88 051	250 354
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	64 309
	VVS	0	15 800
	Värmeanläggning	41 750	222 343
	Ventilation	153 955	0
		195 705	302 452
	Taxebundna kostnader		
	Värme	1 332 829	957 675
	Sophämtning/renhållning	85 119	87 261
	Grovsopor	0	2 013
		1 417 948	1 046 949
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	100 682	120 814
	Samfällighetsavgift	220 800	276 000
	Kabel-TV	0	4 699
	Bredband	4 484	0
		325 966	401 513
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	99 530	114 437
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 565 362	2 533 228

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	1 200	2 938
	Tele- och datakommunikation	4 126	5 460
	Inkassering avgift/hyra	0	1 800
	Övriga förluster	2 714	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 312	375
	Föreningskostnader	12 891	13 762
	Fritids- och trivselkostnader	2 311	1 043
	Förvaltningsarvode	63 066	61 468
	Administration	3 729	7 578
	Korttidsinventarier	1 295	6 774
	Konsultarvode	5 854	3 156
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 900	11 800
		118 398	116 154

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	101 000	101 500
	Sociala kostnader	27 665	27 303
		128 665	128 803

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	326 564	326 564
	Förbättringar	41 920	48 835
	Inventarier	8 725	2 181
		377 209	377 580

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 967 658	25 967 658
	Utgående anskaffningsvärde	25 967 658	25 967 658
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 765 729	-6 390 330
	Årets avskrivningar enligt plan	-368 484	-375 399
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 134 213	-6 765 729
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 833 445	19 201 929
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 935 647	2 935 647
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 081 000	29 081 000
	Taxeringsvärde mark	8 030 000	8 030 000
		37 111 000	37 111 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 775 000	36 775 000
	Lokaler	336 000	336 000
		37 111 000	37 111 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	92 007	48 382
	Nyanskaffningar	0	43 625
	Utgående anskaffningsvärde	92 007	92 007
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-50 563	-48 382
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 725	-2 181
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-59 288	-50 563
	Redovisat restvärde vid årets slut	32 719	41 444
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Avräkning vidarefakturerings	9 474	12 188
	Skattekonto	137	44
	Skattefordran	5 608	7 612
	Klientmedel hos SBC	1 239 027	1 042 508
	Placeringskonto hos SBC	2 283 725	2 171 586
		3 537 971	3 233 938
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 323 997	0	0	2 323 997
Fond för yttre underhåll	3 509 063	113 721	0	3 395 342
S:a bundet eget kapital	5 833 060	113 721	0	5 719 339
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 105 239	-113 721	286 821	4 932 140
Årets resultat	281 652	281 652	-286 821	286 821
S:a fritt eget kapital	5 386 891	167 931	0	5 218 960
S:a eget kapital	11 219 951	281 652	0	10 938 300

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	3 395 342	3 922 135
Reservering enligt stadgar	113 721	111 333
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-638 126
Vid årets slut	3 509 063	3 395 342

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,850 %	2 800 000	3 000 000	2020-03-25
Swedbank	3,440 %	3 360 000	3 360 000	2016-06-27
Swedbank		0	160 000	
Swedbank	2,840 %	4 390 145	4 390 145	2016-11-24
Summa skulder till kreditinstitut		10 550 145	10 910 145	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-400 000	-160 000	
		10 150 145	10 750 145	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 550 145 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	66 266	75 782
	Förutbetalda avgifter och hyror	281 977	298 595
		348 243	374 377

Styrelsens underskrifter

STORVRETA den 20/4 2016


Ann-Margret Bonin
Ledamot


Lena Eklund
Ledamot


Peter Grandin
Ledamot


Maj-Lis Olson
Ledamot


Yvonne van Baal
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2016


Tommy Irénus
Extern revisor


Ingalill Johansson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lyckebo

Org.nr 716401-2671

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lyckebo 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 2015-12-31 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 Bostadsrättsföreningen Lyckebo 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 lagen om ekonomiska föreningar och 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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

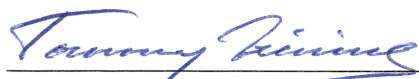
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

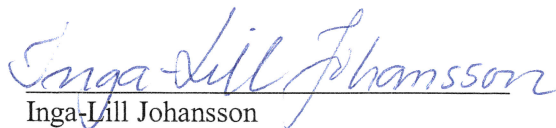
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 28 april 2016

Företagarnas Revisionsbyrå i Uppsala AB



Tommy Irénius
Godkänd revisor



Inga-Lill Johansson
Intern revisor