



Org Nr: 716416-4779

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Org.nr: 716416-4779

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

OK

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka (716416-4779) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01—2013-12-31.

Föreningens ändamål är att upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler för gemensamt utnyttjande. Ändamålet är också att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov med anknytning till boendet. Föreningen ska inte gå med vinst. Medlemmarnas månadsavgifter ska täcka utgifterna för drift och underhåll och räntor och amorteringar på föreningens lån. Vi bostadsrättsinnehavare i Sunnan har inte köpt en lägenhet utan vi har köpt nyttjanderätten till en lägenhet. Vi är fastighetsägare i förening, inte var och en för sig. Styrelsens uppgift är bland annat att göra en ekonomisk plan för framtiden.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Mensättra 3:1. Fastigheten, i vilken man upplåter lägenheter färdigställdes 1979. Brf Sunnan bildades 1977-09-06 och registrerades 1977-12-12.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår bl.a. momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra (Anticimex). Bostadsrättshavaren bör själv teckna bostadsrättstillägget i sin hemförsäkring.

Lägenheter och parkeringsplatser

Samtliga 65 lägenheter i föreningen upplåts med bostadsrätt. Under året har 9 medlemslägenhet överlåtit, Björkholmsvägen 111, 123, 125, 137, 153, 183, 197, 225 och 227.

De 65 lägenheterna fördelas enligt följande:

Antal	Benämning	Antal RoK	
12	lägenheter (bostadsrätt)	5	
19	lägenheter (bostadsrätt)	4	Varav 3 med utbyggd vind (133, 199, 209)
7	lägenheter (bostadsrätt)	3	Varav 4 med utbyggd vind (117, 147, 171, 187)
27	lägenheter (bostadsrätt)	2	Varav 8 med utbyggd vind (109, 125, 127, 203, 205, 215, 217, 227)

Mellan Sunnan och samfällighetsföreningen Grönskäret upprättades 1979 ett servitutsavtal. Avtalet innebär dels att Sunnan disponerar 14 av Grönskärets biluppställningsplatser, två i garage på nedre planet och tolv på parkeringen på övre planet, dels att Grönskäret har rätt att utnyttja infarten som ligger på Sunnans område för att komma till Grönskärets garage och parkeringsplatser. 1982 upprättades ett samarbetsavtal som innebär att Sunnan avstod från två

parkeringsplatser genom att Grönskäret får använda tolv platser till sin besöksparkering på Sunnans mark mot att Sunnan får använda tio parkeringsplatser på övre planet på Grönskärets mark.

De 57 parkeringsplatserna fördelas enligt följande:

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	
18	garageplatser	Varav 1 upptas av föreningens traktor
12	carport	
17	bilplatser med motorvärmarruttag	
10	bilplatser	
6	besöksplatser	
3	bilplatser utanför grindarna	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2013-05-15. På stämman deltog 27 hushåll, 1 inlämnad fullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 88 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Styrelse

Anette Söderlind	ordförande
Maria Härås	sekreterare
Johan Lund	ekonomi
Anna Helander	vice ordförande, trädgård, lokal och miljö
Anna Bystedt	information och hemsida
Fredrik Nordström	fastighet
Fredrik Järnberg	suppleant
Anne Lindholm	ledamot utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anette Söderlind, Maria Härås och Fredrik Nordström.

Suppleanterna väljs på 1 år i taget, övriga på 2 år.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit Per Carlqvist med Sten Hjalmarsson som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit Rolf Drewsen och Stina Moritz.

Förvaltning/Avtal

Förvaltningen, tillsynen och underhållet av byggnader, mark och maskiner sköts till största delen i egen regi under förtjänstfull ledning av våra fastighetsansvariga, vilket sparar pengar, ger goda arbetsresultat och stärker känslan för vår gemensamma förening. Trädgårdsgruppen har planerat och genomfört arbeten på våra gemensamma grönytor. *OK*

Fastighetsskötsel

- HSB:s tekniska förvaltning. Avser felanmälan. Kontraktet förlängs med ett år i taget vid utebliven uppsägning. Anmälda reparationsbehov utförs av entreprenörer valda av styrelsen

Administration

- HSB:s administrativa förvaltning. Avser fakturaadministration och ekonomiska rapporter. Kontraktet förlängs vid utebliven uppsägning

Värme

- Fortum levererar fjärrvärme.

El

- Boo Energi levererar el.

Parkering

- Samarbetsavtal med Samfälligheten Grönskäret från 1982. Se ovan under rubrik Lägenheter och parkeringsplatsen
- Kone portar, serviceavtal för garageporten.

Snöröjning

- HSB teknisk förvaltning sköter snöröjningen på vändplan, uppfart och parkeringsdäck. Samarbetsavtal med Samfälligheten Grönskäret för delning av kostnaden.

Trappbelysning

- Elva lägenhetsinnehavare får avdrag på 10 kronor från den månatliga avgiften

TV, bredband och telefoni

- ComHem

Miljöarbete och sophantering

Föreningens kompostanläggning skrotades i år och ersattes av matkompostkärl, som töms av Nacka kommun. Det finns kärl för sortering av övriga sopor såsom elektronik, batterier, metallförpackningar, grovsopor, hushållssopor, plastförpackningar, glas, tidningar, pappersförpackningar och wellpapp.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll


Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Målning och inoljning av trädetaljer

Visst underhåll som målning och inoljning av trädetaljer sköts av respektive bostadsrättshavare, vilka årligen ska olja in omålade träytor såsom altaner, stolpar på takutbyggnader, karmar på fönstrens utsida etc. Föreningen håller med olja.

Fastighetsunderhåll

Två stora underhållsarbeten påbörjades under året.

Vi har bytt all panel på de höga gavlarna samt byte av lägenhetsdörrar. 

Snöröjning

Alla som har ork ska skotta och sanda på gångvägen utanför den egna lägenheten. Detta gäller även de som bor på övre planet. Utöver detta har några boende i mån av tid åtagit sig att köra med snöplögen.

Utlåning

Föreningen har verktyg, vagnar och skottkärror för utlåning.

Aktiviteter

Under årets två arbetsdagar 5 maj och 20 oktober, där många medlemmar deltagit, har allt planerat arbete hunnits med. På arbetsdagarna får vi också möjlighet att lära känna varandra bättre, både när vi arbetar och när vi äter gemensam lunch.

I år med mycket uppskattad, ny meny!

Vi hade även en inplanerad målardag 9 juni, men p.g.a. regn åtgärdade vi stället trästockskanter i ett par rabatter.

Information

Föreningen har egen webbplats, www.hsb.se/stockholm/sunnan, som är lättläst och överskådlig. Medlemmar kan där hitta bl.a. föreningens stadgar, Sunnan A-Ö samt föreningens tidigare årsredovisningar och Sunnanbladet.

Sunnanbladet utkom fem gånger under 2013 och gick direkt ut till medlemmarna via e-post alternativt i pappersform för dem som önskat.

Vi hade två informationsmöten under året.

30 maj med inbjuden expertis från HSB kring inredda vindar. Vi bjöd på smittor och bubbel. Den 4 december bjöds medlemmarna på info med glögg och lussebullar.

Information har även anslagits på föreningens två anslagstavlor belägna vid miljöstugan och tvättstugan.

Avgifter och hyror

Fr.o.m. 1/1 2013 beslutades att höja avgifterna med 3 % .

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är 639 kr per kvm.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas:

- Byte av fönster samt balkongdörrar.
- Fortsatt underhåll av träbestånd i samarbete med arborister, via HSB.
- Fortsatt dörrbyte, nu på bodar och gemensamhetslokal.
- Slutmålning av panelgavlar.

Ekonomi

Resultat och ställning

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

Nedan redovisas utvecklingen för några nyckelparametrar de senaste 5 åren.

Översikt år 2008 - 2012	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning tkr	4041	3911	3780	3737	3719
Rörelseresultat tkr	442	470	1343	1176	777
Resultat efter finansiella poster kr	-92	-72	889	597	-39
Balansomslutning tkr	24418	24520	24470	23641	23 115
Avgiftsbortfall %	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	639	620	597	592	592
Fond för yttre underhåll, tkr	1066	1222	755	362	579

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat(Dispositionsfond)	2 073 466
Årets resultat	<u>-92 037</u>
	1 981 430

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring från Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-737 031
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	853 000
Balanserat resultat(Dispositionsfond)	<u>1 865 460</u>
	1 981 430

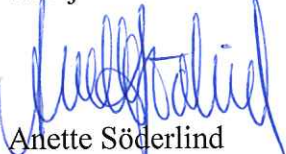
Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	1 066 185
Periodiskt underhåll	-737 031
Avsättning till fond	<u>853 000</u>
Utgående behållning	1 182 154

Beräkning av balanserat resultat:

Periodiskt underhåll	737 031
Avsättning till fond	-853 000
Årets resultat	-92 037
Balanserat resultat	<u>2 073 466</u>
Årets balanserade resultat	<u>1 865 460</u>

Saltsjö-Boo 2014-04-10



Anette Söderlind
Ordförande

**HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 041 123	3 911 101
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 368 441	-2 462 500
Planerat underhåll		-737 031	-502 855
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-90 100	-93 165
Avskrivningar	Not 3	<u>-402 729</u>	<u>-381 931</u>
Summa fastighetskostnader		-3 598 301	-3 440 451
Bruttoresultat		442 822	470 650
Jämförelsestörande poster		0	-2 130
Rörelseresultat		442 822	468 520
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	49 191	42 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-584 050</u>	<u>-583 661</u>
Summa finansiella poster		-534 859	-541 299
Årets resultat		-92 037	-72 779

DK

**HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	16 798 348	17 201 077
Mark och markanläggningar	Not 7	3 195 000	3 195 000
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	473 953	0
		<u>20 467 301</u>	<u>20 396 077</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	3 000	3 000
		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>

Summa anläggningstillgångar 20 470 301 20 399 077

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 293	3 262
Avräkningskonto HSB Stockholm		558 609	1 040 369
Placeringskonto HSB Stockholm		621 945	2 785 395
Övriga fordringar	Not 10	3 204	3 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	47 703	66 315
		<u>1 233 753</u>	<u>3 898 592</u>

Kortfristiga placeringar Not 12 2 500 000 0

Kassa och bank Not 13 214 028 222 695

Summa omsättningstillgångar 3 947 781 4 121 286

Summa tillgångar**24 418 083 24 520 364***DK*

**HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka****Balansräkning** **2013-12-31** **2012-12-31****Eget kapital och skulder**

Eget kapital		Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 164 000	2 164 000
Underhållsfond		1 066 185	1 222 040
		<u>3 230 185</u>	<u>3 386 040</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 073 466	1 990 390
Årets resultat		-92 037	-72 779
		<u>1 981 430</u>	<u>1 917 611</u>
Summa eget kapital		<u>5 211 615</u>	<u>5 303 651</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	18 282 705	18 382 705
Leverantörsskulder		299 937	143 223
Skatteskulder		1 935	5 000
Fond för inre underhåll		250	250
Övriga skulder	Not 16	0	3 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	621 641	682 149
Summa skulder		<u>19 206 468</u>	<u>19 216 712</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>24 418 083</u>	<u>24 520 364</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		19 738 800	19 738 800
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		20 663 800	20 663 800

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga 

**HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-92 037	-72 779
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	402 729	381 932
Kassaflöde från löpande verksamhet	310 692	309 153
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	19 629	-31 612
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	89 756	166 567
Kassaflöde från löpande verksamhet	420 077	444 107
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-473 953	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-473 953	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-100 000	-43 998
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-43 998
Årets kassaflöde	-153 876	400 109
Likvida medel vid årets början	4 048 460	3 648 350
Likvida medel vid årets slut	3 894 584	4 048 460

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. MK

**HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 40-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 20 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteutgifter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 10 990 726 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	133 500	128 400
Sociala kostnader	45 477	35 432
Övrigt	7 000	922
	<u>185 977</u>	<u>164 754</u>
Revisorer		
Föreningsvald	6 000	6 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	52 000	40 000
Sociala kostnader	17 185	12 568
	<u>69 185</u>	<u>52 568</u>
Totalt	261 162	223 322

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 766 356	3 653 388
Hyrer	259 189	251 892
El, enhetsmätning	2 160	2 160
Övriga intäkter	28 602	32 680
Bruttoomsättning	<u>4 056 307</u>	<u>3 940 120</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-15 182	-29 017
Hyresförluster	-2	-2
	4 041 123	3 911 101
Not 2 Drift		
Personalkostnader	261 162	223 322
Fastighetskötsel och lokalvård	50 469	168 213
Reparationer	437 877	538 073
El	104 598	60 315
Uppvärmning	817 761	801 075
Vatten	221 559	214 894
Sophämtning	109 614	95 048
Fastighetsförsäkring	35 536	37 387
Kabel-TV	138 725	137 628
Övriga avgifter	388	388
Förvaltningsarvoden	84 035	95 030
Övriga driftskostnader	106 717	91 127
	2 368 441	2 462 500
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	270 382	249 584
Om- och tillbyggnad	132 347	132 347
	402 729	381 931
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 688	5 012
Ränteintäkter HSB placeringskonto	36 551	34 655
Ränteintäkter skattekonto	2	3
Ränteintäkter HSB specialinlåning	9 583	0
Övriga ränteintäkter	1 368	2 693
	49 191	42 362
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	583 901	583 211
Övriga räntekostnader	149	450
	584 050	583 661



HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	21 716 851	21 716 851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 716 851	21 716 851
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 515 774	-4 133 843
Årets avskrivningar	-402 729	-381 931
Utgående avskrivningar	-4 918 503	-4 515 774
Bokfört värde	16 798 348	17 201 077
Taxeringsvärde		
Byggnader	43 605 000	38 347 000
Mark	18 740 000	14 297 000
	62 345 000	52 644 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	3 195 000	3 195 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	25 904	25 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 220 904	3 220 904
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 904	-25 904
Utgående avskrivningar	-25 904	-25 904
Bokfört värde	3 195 000	3 195 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	473 953	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	473 953	0
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde i HSB Stockholm	500	500
Ingående anskaffningsvärde i Folkets Hus	2 500	2 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000	3 000
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 204	3 251
	3 204	3 251
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	38 120	66 315
varav:		
KabelTV	34 889	34 679
Försäkring	3 231	0
Fastighetsskötsel	0	14 563
Ekonomisk förvaltning	0	17 073
Upplupna intäkter	9 583	0
	47 703	66 315
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	2 500 000	0
	2 500 000	0

**HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka****Noter** **2013-12-31** **2012-12-31****Not 13 Kassa och bank**

Penningmarknadkonto Swedbank	214 028	222 695
	214 028	222 695

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 164 000	0	1 222 040	1 990 390	-72 779
Resultatdisp enl. stämmobeslut			-155 855	83 076	72 779
Årets resultat					-92 037
Belopp vid årets slut	2 164 000	0	1 066 185	2 073 466	-92 037

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2852727524	2,71%	2014-01-28	6 010 901	100 000
Swedbank	2852727565	3,31%	2015-05-13	6 135 902	0
Swedbank	2852727573	3,47%	2017-05-10	6 135 902	0
				18 282 705	100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 18 182 705Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 782 705**Not 16 Övriga skulder**

VI-korttransaktion dec 2012	0	3 385
	0	3 385

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	128 602	131 984
Förutbetalda hyror och avgifter	319 015	323 032
Övriga upplupna kostnader	174 024	227 133
Varav:		
Fjärrvärme	112 717	135 616
Snöröjning	0	27 820
El	30 964	12 651
Kompl. Arvoden och sociala avg.	-46 200	33 437
Högallids takservice	30 431	0
Övriga upplupna kostnader	6 161	17 609
	621 641	682 149

Stockholm, den 2014-04-23

Anette Söderlind

Anna Bystedt

Anna Helander

Anne Lindholm

Fredrik Nordström

Johan Lund

Maria Häräs

Vår revisionsberättelse har 14-05-06 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

BoRevis AB
Alexander Forslöf
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka, org.nr. 716416-4779

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god redovisningssed 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 2013-12-31 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 HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 redovisningssed 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 ersättningskyldig 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.

Stockholm den 615-2014


Av föreningen vald
revisor


BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Alexander Forslöf