



Org Nr: 716416-4779

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Org.nr: 716416-4779

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sunnan i Nacka (716416-4779) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31.

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 2014

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Mensåtra 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 en medlemslägenhet överlåtits. Björkholmsvägen 123.

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:

Antal	Typ	
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 2014-05-15. På stämman deltog 28 hushåll och en HSB-representant. Föreningen hade vid årets slut 88 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Styrelse

Anna Helander	Ordförande
Anna Bystedt	Sekreterare, information och hemsida
Johan Lund	Vice ordförande, ekonomi
Per Synnergren	Trädgård, lokal och miljö
Fredrik Nordström	Fastighet
Ann-Christine Jungmar	Suppleant
Anne Lindholm	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ann-Christine Jungmar, Anna Helander, Johan Lund och Anna Bystedt.

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 Linda Mocika 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.

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

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 anspråkstagande 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

Arbetet med byte av samtliga lägenhetsdörrar har avslutats.

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 snöplogen.

Utlåning

Föreningen har verktyg, vagnar och skottkärror för utlåning.

Aktiviteter

Under årets två arbetsdagar 6 april och 19 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.

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 fyra gånger under 2014 och gick direkt ut till medlemmarna via e-post alternativt i pappersform för dem som önskat.

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

Avgifter och hyror

Ingen höjning av avgifterna för 2014. Det har även beslutats att inte höja avgifterna för 2015. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är 639 kr per kvm.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas:

- Utredning av skick på fastighetens fönster och balkongdörrar.
- Fortsatt underhåll av trädbestånd i samarbete med arborister,
- Titta på andra leverantörer än HSB konsult när det gäller snöröjning, sopning, avverka träd etc.

Ekonomi

Resultat och ställning

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

Nedan redovisas utvecklingen för några nyckelparametrar de senaste 5 åren.

Översikt år 2010 - 2014	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	4045	4041	3911	3780	3737
Rörelseresultat tkr	934	442	470	1343	1176
Resultat efter finansiella poster kr	414	-92	-72	889	597
Balansomslutning tkr	24363	24418	24520	24470	23641
Avgiftsbortfall %	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	639	639	620	597	592
Fond för yttre underhåll, tkr	1182	1066	1222	755	579

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat(Dispositionsfond)	1 865 460
Årets resultat	<u>414 492</u>
	2 279 952

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring från Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-502 210
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	742 000
Balanserat resultat(Dispositionsfond)	<u>2 040 163</u>
	2 279 952

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

Ingående behållning	1 182 154
Periodiskt underhåll	-502 210
Avsättning till fond	<u>742 000</u>
Utgående behållning	1 421 944

Beräkning av balanserat resultat:

Periodiskt underhåll	502 210
Avsättning till fond	-742 000
Årets resultat	414 492
Balanserat resultat	<u>1 865 460</u>
Årets balanserade resultat	2 040 162

Saltsjö-Boo 2015-03-31



Anna Helander
Ordförande



Org Nr: 716416-4779

HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 045 440	4 041 123
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 831 917	-2 114 291
Övriga externa kostnader	Not 3	-77 099	-83 088
Planerat underhåll		-502 210	-737 031
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-268 357	-261 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-431 985	-402 729
Summa rörelsekostnader		<u>-3 111 567</u>	<u>-3 598 301</u>
Rörelseresultat		933 873	442 822
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	41 517	49 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-560 898	-584 050
Summa finansiella poster		<u>-519 381</u>	<u>-534 859</u>
Årets resultat		414 492	-92 037



Org Nr: 716416-4779

HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	21 116 999	19 993 348
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	473 953
		<u>21 116 999</u>	<u>20 467 301</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	3 000	3 000
		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 119 999</u>	<u>20 470 301</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 837	2 293
Avräkningskonto HSB Stockholm		409 303	558 609
Placeringskonto HSB Stockholm		724 270	621 945
Övriga fordringar	Not 10	3 251	3 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	41 894	47 703
		<u>1 189 555</u>	<u>1 233 753</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	2 000 000	2 500 000
Kassa och bank	Not 13	53 221	214 028
Summa omsättningstillgångar		<u>3 242 776</u>	<u>3 947 781</u>
Summa tillgångar		<u>24 362 775</u>	<u>24 418 083</u>



Org Nr: 716416-4779

HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 164 000	2 164 000
Yttre underhållsfond		1 182 154	1 066 185
		<u>3 346 154</u>	<u>3 230 185</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 865 461	2 073 466
Årets resultat		414 492	-92 037
		<u>2 279 952</u>	<u>1 981 430</u>
Summa eget kapital		<u>5 626 106</u>	<u>5 211 615</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	18 182 705	18 282 705
Leverantörsskulder		100 722	299 937
Aktuell skatteskuld		894	1 935
Fond för inre underhåll		250	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	452 098	621 641
Summa skulder		<u>18 736 669</u>	<u>19 206 468</u>
Summa eget kapital och skulder		24 362 775	24 418 083
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		19 738 800	19 738 800
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		20 663 800	20 663 800
Ansvarsförbindelser			
		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



Org Nr: 716416-4779

HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	414 492	-92 037
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	431 985	402 729
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>846 477</u>	<u>310 692</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 783	19 629
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-369 799</u>	<u>89 756</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	473 895	420 077
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-1 081 683</u>	<u>-473 953</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 081 683	-473 953
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	-707 788	-153 876
Likvida medel vid årets början	3 894 582	4 048 458
Likvida medel vid årets slut	3 186 794	3 894 582

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



Org Nr: 716416-4779

HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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 räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,85 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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



Org Nr: 716416-4779

HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 766 356	3 766 356
Årsavgifter el	2 160	2 160
Hyror	250 109	259 189
Övriga intäkter	39 553	28 602
Bruttoomsättning	<u>4 058 178</u>	<u>4 056 307</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-12 738	-15 182
Hyresförluster	0	-2
	4 045 440	4 041 123
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	48 600	50 469
Reparationer	125 493	437 877
El	102 848	104 598
Uppvärmning	792 998	817 761
Vatten	272 689	221 559
Sophämtning	118 833	109 614
Fastighetsförsäkring	46 164	35 536
Kabel-TV och bredband	139 556	138 725
Fastighetsskatt	90 555	90 100
Förvaltningsarvoden	79 910	84 035
Övriga driftskostnader	14 271	24 017
	1 831 917	2 114 291
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 373	24 080
Administrationskostnader	44 226	30 667
Extern revision	8 700	8 375
Konsultkostnader	0	1 716
Medlemsavgifter	21 800	18 250
	77 099	83 088
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	165 107	133 500
Revisionsarvode	5 500	6 000
Övriga arvoden	39 000	52 000
Sociala avgifter	56 250	62 663
Övriga personalkostnader	2 500	7 000
	268 357	261 163
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	589	1 688
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 325	36 551
Ränteintäkter skattekonto	0	2
Ränteintäkter HSB bunden placering	38 181	9 583
Övriga ränteintäkter	422	1 368
	41 517	49 191
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	560 898	583 901
Övriga räntekostnader	0	149
	560 898	584 050



Org Nr: 716416-4779

HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	21 742 755	21 742 755
Anskaffningsvärde mark	3 195 000	3 195 000
Årets investeringar	1 555 636	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 493 391	24 937 755
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-4 944 407	-4 541 678
Årets avskrivningar	-431 985	-402 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 376 392	-4 944 407
Utgående bokfört värde	21 116 999	19 993 348
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	605 000	605 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	18 200 000	18 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	540 000	540 000
Summa taxeringsvärde	62 345 000	62 345 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	473 953	0
Årets investeringar	-473 953	473 953
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	473 953
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	3 000	3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000	3 000
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 251	3 204
	3 251	3 204
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	38 908	38 120
Upplupna intäkter	2 986	9 583
	41 894	47 703
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	2 000 000	2 500 000
	2 000 000	2 500 000
Not 13 Kassa och bank		
Swedbank	53 221	214 028
	53 221	214 028

**HSB bostadsrättsförening Sunnan i Nacka**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 164 000	0	1 066 185	2 073 466	-92 037
Resultatdisposition			115 969	-208 006	92 037
Årets resultat					414 492
Belopp vid årets slut	2 164 000	0	1 182 154	1 865 461	414 492

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2852727524	2,71%	2015-01-28	5 910 901	100 000
Swedbank	2852727565	3,31%	2015-05-13	6 135 902	0
Swedbank	2852727573	3,47%	2017-05-10	6 135 902	0
				18 182 705	100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

18 082 705

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

17 682 705

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna räntekostnader	24 131	128 602
Förutbetalda hyror och avgifter	299 400	319 015
Övriga upplupna kostnader	128 567	174 024
	452 098	621 641

Ovanstående poster består av förskottsintäkt avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den

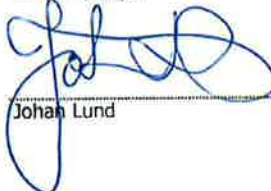
2015-04-22


Anna Bystedt


Anna Helander

Anne Lindholm


Fredrik Nordström


Johan Lund


Per Synnergren

Vår revisionsberättelse har

lämnats beträffande denna årsredovisning



Per Synnergren

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad 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 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 revisionsmed 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 2014-12-31 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 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 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 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 /


Av föreningen vald
revisor

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor