

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Annelund i Sollentuna

Org.nr: 714800-0602

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse 2014

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Riddaren 1 och Riddaren 2 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1962. Fastigheternas areal uppgår till 18 944 m². Fastigheternas totala taxeringsvärde är 59 676 tkr (53 748 tkr 2011), varav byggnadsvärdet är 23 700 tkr och markvärdet 35 976 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

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

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	66	4 751
Lokaler (inkl. förråd)	3	201
Carport	27	
Bilplatser	42	

Förvaltning

Föreningens fastighetsförvaltning har skötts av;

-Emvix Förvaltning o Byggservice AB samt

-HSB Norra Stor-Stockholm som ansvarat för administrativ och ekonomisk förvaltning.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Hans Burström	Ordförande
Ulla Falk	Ledamot/vice sekr
Emeli Grafström	Ledamot
Oscar Håkansson	Ledamot
Gunnel Borger Johansson	Sekreterare
Diego Lema	Vice ordförande
Britt Möller	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Åsa Arozenius
Fredrik Engberg
Johan Lindell

Avgående styrelseledamöter

Hans Burström
Gunnel Borger Johansson

Avgående styrelsesuppleanter

Åsa Arozenius
Fredrik Engberg
Johan Lindell

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Hans Burström, Gunnel Borger Johansson, Ulla Falk samt Diego Lema, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Anita Jerlenius

Revisorsuppleant

Lisa Wendelius Choate

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

Valberedning

Gunilla Forsström, sammankallande
Anders Jonsson
Annica Wistedt

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Ordinarie

Gunnel Borger Johansson

Suppleant

Ulla falk

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	3 538	3 481	3 427	3 338	3 187
Rörelseresultat, tkr	-29	-314	407	748	688
Årets resultat, tkr	-96	-385	316	692	604
Balansomslutning, tkr	9 156	9 304	10 358	9 992	10 025
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,15	0,26	0,2	0,30	0,78
Soliditet, %	71,7	71,5	67,9	67,2	60,1
Fond för yttre underhåll, tkr	4 359	4 783	4 444	3 857	3 217
Belåning, kr/kvm bostadsyta	381	381	547	549	659
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	686	673	661	639	615

Styrelsens kommentarer

Föreningens nettoomsättning, dvs hyresintäkter, uppgick till 3.538 tkr vilket i stort sett motsvarar budget men blev 57 tkr högre än föregående år.

Driftkostnaderna slutade på 1.917 tkr, 86 tkr lägre än budgeterat och 310 tkr lägre än föregående år (2013).

Av dessa kostnader utföll kostnaderna för el, uppvärmning, och snöröjning till lägre belopp än budgeterat, totalt ca 161 tkr lägre, medan kostnaderna för vatten, sophämtning, fastighetsförsäkring och löpande underhåll var ca 89 tkr högre än budgeterat.

Även kostnaderna för fastighetsskötseln översteg budget med ca 38 tkr.

Efter driftkostnaderna redovisas kostnaderna för det planerade underhållet som understeg budget med ca 63 tkr.

Avskrivningarna slutade på 169 tkr i stället för budgeterade 398 tkr. Dels har någon investering/aktivering och därpå följande avskrivning ännu inte skett på grund av renovering av föreningens avloppsrör. (5% på budgeterad investering 2.000.000 =100.000 kr), dels har nya avskrivningsprinciper inneburit 129 tkr lägre avskrivningar än budgeterat.

Resultatet efter fastighetsskatt, avskrivningar och finansiella poster blev således -96 tkr mot budgeterade -523 tkr. Föregående år blev resultatet -385 tkr.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum d 23 april. På stämman deltog 31 st röstberättigade medlemmar som också representerade 3 ytterligare medlemmar via fullmakt, vilket gav 34 medlemmar totalt i röstlängden.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 64 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Underhåll

Elrenoveringen som påbörjades 2013 har slutförts och slutbetalats. Elrenoveringen innebar även byte av utebelysning vid våra entréer.

Renoveringen och målningen av förråden har slutförts.

Hyresavtalet med Rotebro El har sagts upp från hyresgästens sida med avflyttning 150228.

Arbete med att hitta ny hyresgäst har pågått sedan hösten 2014.

Vattenbesparande ventiler har installerats i alla lägenheter. Installationskostnaden uppskattas motsvara den årliga besparingen.

Avtal har slutits med Human Bridge om textilinsamling. Insamlingskärl finns i soprummet.

Målning av p-platser har skett.

Rabatter vid 10:ans och 12:ans gavlar har tagits bort och ersatts av isoleringsmatta och grus.

Ny radonmätning har genomförts i 11 lägenheter med förhöjda radonvärden.

Batterier har bytts i alla brandvarnare.

Den renovering av våra avloppsrör som budgeterats för under 2014 har ännu ej påbörjats.

Styrelsen har under året haft möten med flera entreprenörer inom området för att skaffa sig kunskap om alternativa tillvägagångssätt, lösningar och avgränsningar för renoveringen.

Därefter har avtal slutits med konsult inom området som skall vara behjälplig med framtagande av upphandlingsunderlag, upphandling och kontroll av genomförandet.

Upphandling av entreprenör och start av renoveringen beräknas ske under våren 2015.

Överlåtelser

Av föreningens 66 bostadslägenheter har tre st överlåtit under året.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har två lokaler upplåtna med hyresrätt. Föreningen disponerar själv en tredje lokal.

Styrelsen har fattat beslut om syn av samtliga lägenheter i samband med överlåtelse.

Övriga händelser

Föreningen har haft städdagar d 26 april samt d 18 oktober då medlemmarna efter utförda arbetsinsatser samlats till samvaro med varm korv och kaffe. Information till föreningens medlemmar har getts vid 16 tillfällen med "Husrader" om förestående händelser, aktiviteter och möten.

Föreningsmedlemmarna har på traditionellt sätt önskat varandra God Jul och ett Gott Nytt år med glögg och pepparkakor i föreningslokalen på julaftons förmiddag.

Framtida utveckling

Budget för 2015

Budgeterat resultat för 2015 blir 332 tkr mot föregående års budgeterade resultat på -523 tkr. Skillnaderna mellan årens budgetar är små inom de olika kostnadsslagen och resultatet varierar framförallt beroende på hur olika underhållsåtgärder antingen kostnadsförs direkt eller aktiveras och skrivs av under längre tid.

Under 2015 finns åtgärder för 200 tkr inplanerade som kostnadsförs direkt.

Dessutom kommer renoveringen av våra avloppsrör att starta med en uppskattad kostnad på 3 000 tkr.

Detta belastar resultatet med en avskrivning på 5 procent, dvs 150 tkr.
Den slutliga kostnaden för denna renovering kan komma att bli högre än 3 000 tkr och kan då antingen försämra utfallet mot budget 2015 eller belasta kommande års budget och utfall.
Trots ett positivt kassaflöde i föreningen kommer renoveringen av våra avloppsrör innebära behov av nya lån som då via räntekostnaden belastar resultatet.
Trots planerade åtgärder har styrelsen ansett att ingen höjning av årsavgifterna behövs för 2015.

Underhållsplan

Det planerade underhållet syftar till att hålla lång livslängd på föreningens fastigheter.
Underhållsplanen som sträcker sig 20 år framåt i tiden revideras fortlöpande.

Åtgärd	Tidpunkt
Renovering (relining) av avloppsstammar	2015
Renovering av undercentral	2015-2016
Värmeväxlare	2016
Lekustrustning	2016
Värmekulvert	2017

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	1 541 159
Årets resultat	<u>-95 907</u>
	1 445 252

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	1 445 252
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 053 075
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-378 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	2 120 327

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	4 359 237
Årets förändring	<u>-675 075</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2015	3 684 162

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 538 017	3 481 012
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 917 109	-2 227 280
Planerat underhåll	Not 3	-1 053 075	-801 838
Fastighetsskatt		-428 568	-407 880
Avskrivningar	Not 4	<u>-168 522</u>	<u>-357 527</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-3 567 274</u>	<u>-3 794 525</u>
Rörelseresultat		-29 257	-313 513
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 376	3 879
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-68 027</u>	<u>-75 643</u>
Summa finansiella poster		<u>-66 651</u>	<u>-71 764</u>
Årets resultat		-95 907	-385 277

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Not 7

7 931 441

8 099 963

Mark

350 000

350 000

Summa anläggningstillgångar

8 281 441

8 449 963

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

716 001

434 376

Övriga fordringar

Not 8

16 853

1 780

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9

137 512

135 675

870 367

571 831

Kassa och bank

Not 10

4 237

282 626

Summa omsättningstillgångar

874 604

854 457

Summa tillgångar

9 156 045

9 304 420

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

751 375

751 375

Fond för yttre underhåll

4 359 237

4 783 075

5 110 612

5 534 450

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 541 159

1 502 598

Årets resultat

-95 907

-385 277

1 445 252

1 117 321

Summa eget kapital

6 555 864

6 651 771

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

1 809 540

1 809 540

1 809 540

1 809 540

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

204 137

365 336

Skatteskulder

18 825

36 934

Fond för inre underhåll

46 517

47 045

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

521 162

393 794

790 641

843 109

Summa skulder

2 600 181

2 652 649

Summa eget kapital och skulder

9 156 045

9 304 420

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 14

4 924 000

4 924 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-95 907	-385 277
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	168 522	357 527
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	72 615	-27 750
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 910	-7 503
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-52 468	108 342
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 236	73 089
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	-776 929
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-776 929
Årets kassaflöde	3 236	-703 840
Likvida medel vid årets början	717 002	1 420 842
Likvida medel vid årets slut	720 238	717 002
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	716 001	434 376
Kassa och bank	4 237	282 626
Summa likvida medel	720 238	717 002

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal stämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Ovriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	2%	2081

Pågående ombyggnad

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

Fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 7 112 kr per småhus.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	31 778	28 615
Mötesarvoden	16 750	18 500
Arvode föreningsvald revisor	4 197	4 031
Sociala kostnader	9 183	3 393
Summa	61 908	54 539

Noter		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	3 262 428	3 198 288
	Hysesintäkter lokaler	118 248	123 760
	Hysesintäkter garage och p-platser	157 440	160 740
	Övriga intäkter	5 162	7 288
	Brutto	3 543 278	3 490 076
	Hysesbortfall garage och p-platser	-5 261	-9 064
		3 538 017	3 481 012
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	213 708	211 594
	Löpande underhåll	275 772	409 026
	El	57 671	72 072
	Uppvärmning	632 038	693 712
	Vatten	131 206	123 753
	Sophämtning	110 137	98 737
	Fastighetsförsäkring	86 295	78 450
	Förvaltningskostnader	191 026	207 041
	Extern revision	8 425	7 625
	Personalkostnader	61 908	54 539
	Övrig drift	148 923	270 731
		1 917 109	2 227 280
Not 3	Planerat underhåll		
	Underhåll av installationer, belysning	0	562 500
	Underhåll av huskropp utvändigt, fasader	0	207 763
	Underhåll av installationer, el	1 048 750	0
	Underhåll av huskropp utvändigt, fönster	0	29 233
	Underhåll, övrigt	4 325	2 342
		1 053 075	801 838
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	168 522	74 290
	Om- och tillbyggnad	0	283 237
		168 522	357 527
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	591	464
	Ränteintäkter skattekonto	0	6
	Ränteintäkter bankkonto	267	3 172
	Övriga ränteintäkter	518	237
		1 376	3 879
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	67 419	75 363
	Räntekostnader skattekonto	42	0
	Övriga räntekostnader	566	280
		68 027	75 643

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	3 715 400	3 715 400
Omklassificering från ombyggnad	9 802 001	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 517 401</u>	<u>3 715 400</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 972 501	-2 898 211
Omklassificering från ombyggnad	-2 444 937	0
Årets avskrivningar	-168 522	-74 290
Utgående avskrivningar	<u>-5 585 960</u>	<u>-2 972 501</u>
Bokfört värde byggnader	7 931 441	742 899
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	9 802 001	9 802 001
Omklassificering till byggnad	-9 802 001	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>9 802 001</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 444 937	-2 161 700
Omklassificering till byggnad	2 444 937	-283 237
Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-2 444 937</u>
Bokfört värde ombyggnader	0	7 357 064
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	7 931 441	8 099 963
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	23 700 000	23 700 000
Byggnad - lokaler	0	0
	<u>23 700 000</u>	<u>23 700 000</u>
Mark - bostäder	35 976 000	35 976 000
Mark - lokaler	0	0
	<u>35 976 000</u>	<u>35 976 000</u>
Taxvärde totalt	59 676 000	59 676 000

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	15 522	0			
Övriga fordringar	1 331	1 780			
	16 853	1 780			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring	88 132	86 295			
Kabel-Tv	13 354	13 354			
Övrigt	36 026	36 026			
	137 512	135 675			
Not 10 Kassa och bank					
Handkassa	3 676	3 676			
Handelsbanken	561	278 950			
	4 237	282 626			
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	751 375	4 783 075	1 502 598	-385 277	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-423 838	38 561	385 277	
Årets resultat				-95 907	
Belopp vid årets slut	751 375	4 359 237	1 541 159	-95 907	
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut				Nästa års	
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	amortering
Stadshypotek	750080	2,31%	2016-06-01	1 000 000	0
Swedbank Hypotek	2752940185	3,37%	2015-03-25	809 540	0
				1 809 540	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31					1 809 540
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 809 540
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter			297 198	184 569	
Upplupna räntekostnader			4 293	4 267	
Upplupen el			5 166	10 434	
Upplupen värme			90 576	81 979	
Upplupen sophämtning			19 739	18 589	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			104 190	93 956	
			521 162	393 794	

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 14 Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	5 674 000	5 674 000
Varav i eget förvar	-750 000	-750 000
	<u>4 924 000</u>	<u>4 924 000</u>

Sollentuna 2015-03-02

Hans Burström

Ulla Falk

Emeli Grafström

Oscar Håkansson

Gunnel Borger Johansson

Diego Lema

Britt Möller

Vår revisionsberättelse har 2015-03-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anita Jerlenius
Av stämman vald revisor

Adnin Ali
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Annelund, org.nr 714800-0602

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Annelund för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 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 Brf Annelund för år 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

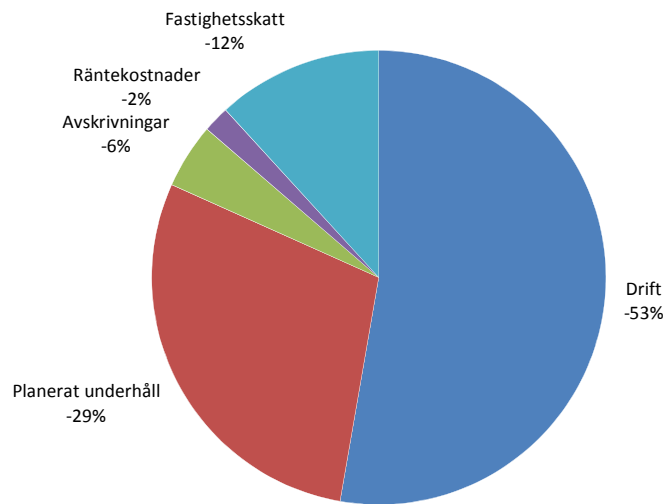
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby 2015-03-19

Anita Jerlenius
Av föreningen vald
revisor

Adnin Ali
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

