

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Ängstorp i Sollentuna

Org.nr: 716417-4844

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Träbiten 14 och Träflisan 15 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1982-1983. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 27 824 m². Taxeringsvärdet är 150 044 tkr, varav byggnadsvärdet är 103 745 tkr och markvärdet 46 299 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Fr o m 1/1-14 ingår även en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring i avgiften enligt stämmobeslut 2013.

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

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	114	12 662
Fördelning per fastighet		
- Träbiten 14	80	8 875
- Träflisan 15	34	3 787
Lokaler (inkl. förråd)	21	246
Garage	115	-
Bilplatser	32	-
Summa	282	12 908

Föreningen har inga kommersiella lokaler.

Fastighetsadresser

Tellusvägen 36-116 A+B

Turevägen 24-56 A+B

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

- HSB Norra Stor-Stockholm -teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Förvaltare har varit Erika Landgren.
- HSB Norra Stor-Stockholm -administrativ/ekonomisk förvaltning.
- HSB Norra Stor-Storstockholm, Styr- och driftoptimering avseende värme.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ComHem om TV-utbudet och med RVA (Ingemar Olofsson) i fuktprojektet. Avtalet med RVA avslutades i samband med stämman 2014.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Andersson	Ordförande
Margaretha Carlsson Lindahl	Vice ordförande/Torpet
Ingrid Wennebo	Sekreterare
Eva Wasserman	Miljöansvarig
Nilton Vargas Yong	Ekonomiansvarig
Robert Hansson	Informationsansvarig
Reimund Kerer	Fastighetsansvar etc
Erika Landgren	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Inga

Avgående styrelseledamöter

Bo Andersson,
Ingrid Wennebo,
Eva Wasserman,
Nilton Vargas Yong,
Robert Hansson

Avgående styrelsesuppleanter

-

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Nilton Vargas Yong, Bo Andersson, Robert Hansson och Margaretha Carlsson Lindahl, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Lazaros Tsantaridis

Revisorsuppleant

Mats Premfors

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

Valberedning

Kristina Westermark Sammankallande
Kerstin Nilsson-Kajermo
Pia Hinterschuster

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Ordinarie

Bo Andersson

Suppleant

Flerårsöversikt

Ekonomisk flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	6 853	6 789	6 676	6 864	6 629
Rörelseresultat, tkr	2 673	-1 082	2 192	1 326	1 727
Årets resultat, tkr	1 587	-2 123	993	78	545
Balansomslutning, tkr	48 515	47 610	50 775	49 812	51 423
Avgifts- & hyresbortfall i %	0,4%	0,3%	0,2%	0,08%	0,07%
Soliditet %	21%	18%	21%	19%	19%
Fond för yttre underhåll, tkr	1 956	2 881	1 722	1 379	840
Belåning, kr/kvm	2 843	2 896	2 938	2 991	3 108
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	491	491	491	491	491

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2014-05-20. På stämman deltog 36 st röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 168 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

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

Under verksamhetsåret 2014 har följande underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Fortsatt renovering av våtutrymmen.
- Fortsatt utbyte av fläktar enligt speciella villkor för boende.
- Genomfört OVK i alla lägenheter och i samband med detta också rättat till felaktig ventilationsdragning i Torpet.
- Det planerade målningsarbetet sköts upp till 2015. Däremot har ett noggrant förberedelsearbete gjorts för att få ett så bra förfrågningsunderlag som möjligt inför den stundande upphandlingen.

Aktiviteter

Det s k fuktprojektet har fortsatt under året. I ett förebyggande arbete mot fuktskador ersätts äldre originalgolvsbrunnar och tätskikt i samband med att boende renoverar sina badrum och duschrum. Föreningen lämnar bidrag till en del av renoveringskostnaden. Detta bidrag har under året varit 30 000:- kr för de små badrummen och 40 000:- för de större. Det finns tydlig information från styrelsen hur detta ska handhas.

Utredningsarbetet med utbyte av fläktar pågår och några lägenhetsinnehavare deltar genom att styrelsen bekostat nya fläktar i deras lägenheter. Detta ska senare resultera i en upphandling och utbyte av fläktar i enlighet med vår underhållsplan 2017. Lägenhetsinnehavare som under 2015 behöver byta köksfläkt skall kontakta styrelsen för val av köksfläkt och finansiering. Enligt styrelsebeslut bekostar föreningen den nya fläkten, medan lägenhetsinnehavaren själv bekostar arbetskostnaden för installationen.

Under året genomfördes en rensning av hängrännor och stuprännor, samt översyn av takens kondition, där bl a en hel del takpannor byttes ut. Detta ska göras varje år i förebyggande syfte.

Styrelsen fick ett uppdrag av stämman att utreda inglasning av balkonger/uteplatser. Detta har visat sig vara svårare än beräknat beroende på brandskyddsbestämmelser och även vissa svårigheter i samarbetet med den anlitade firman.

Under tidig sommar färdigställdes ett utepingisbord, vilket har varit till glädje för många boende. P-platser speciellt avsedda för hemtjänst och hemsjukvård har upprättats, vilket avsevärt reducerat biltrafik inne i området. Detta initiativ uppskattades även av berörda hemtjänstföretag. En boendehandbok har färdigställts som ska hjälpa alla att förstå vad som verkligen gäller när man är medlem i Brf Ängstorp, både rättigheter och skyldigheter. Tanken är att den ska fungera som en lättillgänglig uppslagsbok.

Ett nytt avtal har slutits med dragspelsklubben, "Notdraget" ang villkor för uthyrning av Torpet. Övernattningsrummet i Torpet har rustats upp med nya sängar och nya textilier.

Föreningslokalen Torpet har använts flitigt av medlemmarna under året, både för fester och för möten och musikalisk verksamhet mm. Även övernattningsrummet har använts relativt ofta. Efter beslut av stämman 2012 finns nya regler för uthyrning av Torpet under helger och heldagsaftnar som innebär en samverkan med Störningsjouren. Under 2013 och 2014 har inga störningar alls rapporterats i samband med uthyrning av Torpet. Detta är en avsevärd förbättring jämfört med tidigare år.

6 nummer av Ängstorsbladet har utkommit under året.

Årlig besiktning

Sedvanlig besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Överlåtelse

Av föreningens 114 bostadslägenheter har endast en överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelse till 5 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand. Utöver ovan nämnda överlåtelse har två överlåtelse ägt rum "inom familjen".

Budget för 2015

Budgeten inklusive underhållskostnader visar på ett resultat på -2 353 tkr. Dock kommer ca 1.700 kkr av underskottet att täckas av yttre fonden.

Styrelsen har beslutat att fr o m 2015 öka amorteringarna på föreningens lån med 700 000 kr/år.

Underhåll

Under verksamhetsåret 2015 är följande åtgärder planerade:

- Målning trästaket och träplank
- Målningsarbeten av fasader över hela området.
- Spolning av avloppsledningar samt besiktning av spillvattenledningar.
- Fortsatta, successiva utbyten av dåligt fungerande fläktar.

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	3 035 605
Årets resultat	<u>1 586 874</u>
	4 622 479

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	4 622 479
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	26 500
Överföring till fond för yttre underhåll enligt budget	<u>-1 600 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	3 048 979

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	1 955 577
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>1 573 500</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2015	3 529 077

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	6 853 269	6 789 067
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 940 055	-4 069 546
Planerat underhåll	Not 3	-26 500	-2 525 723
Övriga externa kostnader		-192 889	-61 141
Personalkostnader	Not 4	-192 437	-203 480
Avskrivningar	Not 5	<u>-828 017</u>	<u>-1 010 938</u>
Summa fastighetskostnader		-4 179 897	-7 870 828
Rörelseresultat		2 673 372	-1 081 761
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	5 322	29 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-1 091 820</u>	<u>-1 070 444</u>
Summa finansiella poster		-1 086 498	-1 041 266
Årets resultat		1 586 874	-2 123 028

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 8	38 212 450	39 040 467
Mark		6 520 000	6 520 000
Pågående byggnation	Not 9	11 188	0
Summa anläggningstillgångar		<u>44 743 638</u>	<u>45 560 467</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		307	307
Avräkningskonto HSB		2 685 694	974 307
Övriga fordringar	Not 10	71 519	73 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>152 484</u>	<u>142 680</u>
		2 910 004	1 191 036

Kassa och bank	Not 12	861 614	858 480
----------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>3 771 618</u>	<u>2 049 517</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>48 515 256</u>	<u>47 609 984</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 557 800	3 557 800
Fond för yttre underhåll		1 955 577	2 881 300
		<u>5 513 377</u>	<u>6 439 100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 035 605	4 232 910
Årets resultat		1 586 874	-2 123 028
		<u>4 622 479</u>	<u>2 109 882</u>
Summa eget kapital		<u>10 135 856</u>	<u>8 548 982</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	36 028 226	36 803 694
		<u>36 028 226</u>	<u>36 803 694</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	675 468	575 468
Leverantörsskulder		265 006	550 172
Skatteskulder		9 207	8 727
Fond för inre underhåll		359 402	372 287
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	7 875	2 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 034 217	748 525
		<u>2 351 174</u>	<u>2 257 308</u>
Summa skulder		<u>38 379 400</u>	<u>39 061 002</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>48 515 256</u>	<u>47 609 984</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 18 56 406 000 56 406 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 586 874	-2 123 028
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	828 017	1 010 938
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>2 414 891</u>	<u>-1 112 090</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 581	45 065
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	93 867	-372 761
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 501 176</u>	<u>-1 439 786</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-11 188	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-11 188</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-775 468	-669 560
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-775 468</u>	<u>-669 560</u>
Årets kassaflöde	1 714 520	-2 109 346
Likvida medel vid årets början	1 832 788	3 942 133
Likvida medel vid årets slut	<u>3 547 308</u>	<u>1 832 788</u>
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	2 685 694	974 307
Kassa och bank	861 614	858 480
Summa likvida medel	<u>3 547 308</u>	<u>1 832 788</u>

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Eftersom 2014 är det första året som bostadsrättsföreningen följer BFNAR 2009:1, kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret 2014 och det närmast föregående.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 80 år från färdigställandetiden.

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).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,40	2063
Ombyggnader	Linjär	10,00	2021

Pågående ombyggnad

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning 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. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 31 277 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 217 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	6 222 060	6 222 060
	Hysesintäkter lokaler	14 892	14 892
	Hysesintäkter garage och p-platser	629 041	562 612
	Övriga intäkter	16 918	11 543
	Brutto	6 882 911	6 811 107
	Hysesbortfall lokaler	-576	-384
	Hysesbortfall garage och p-platser	-29 066	-21 656
		6 853 269	6 789 067
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	194 838	216 458
	Löpande underhåll	514 796	1 621 815
	El	182 422	169 803
	Uppvärmning	843 428	794 826
	Vatten	177 343	226 976
	Sophämtning	216 635	212 378
	Fastighetsförsäkring	123 090	69 798
	Förvaltningskostnader	241 385	270 411
	Extern revision	9 750	8 425
	Fastighetsskatt	189 178	188 380
	Övrig drift	247 190	290 276
		2 940 055	4 069 546
Not 3	Planerat underhåll		
	Underhåll av installationer, ventilation	26 500	
	Underhåll av garage /p-platser	0	2 525 723
		26 500	2 525 723
Not 4	Personalkostnader		
	Löner för anställda	45 319	28 844
	Arvode styrelsen	111 000	110 925
	Revisionsarvode	3 500	3 500
	Sociala avgifter	32 618	60 211
		192 437	203 480
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader	790 642	949 579
	Om- och tillbyggnad	37 375	61 359
		828 017	1 010 938
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 637	743
	Ränteintäkter skattekonto	0	418
	Ränteintäkter bankkonto	3 553	27 770
	Övriga ränteintäkter	132	247
		5 322	29 177
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 090 620	1 067 072
	Räntekostnader skattekonto	0	500
	Övriga räntekostnader	1 200	2 872
		1 091 820	1 070 444

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	54 160 695	54 160 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>54 160 695</u>	<u>54 160 695</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 419 228	-14 469 649
Årets avskrivningar	<u>-790 642</u>	<u>-949 579</u>
Utgående avskrivningar	<u>-16 209 870</u>	<u>-15 419 228</u>
Bokfört värde byggnader	37 950 825	38 741 467
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	2 528 662	2 528 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 528 662</u>	<u>2 528 662</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 229 662	-2 168 303
Årets avskrivningar	<u>-37 375</u>	<u>-61 359</u>
Utgående avskrivningar	<u>-2 267 037</u>	<u>-2 229 662</u>
Bokfört värde ombyggnader	261 625	299 000
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	38 212 450	39 040 467
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	101 000 000	101 000 000
Byggnad - lokaler	<u>2 745 000</u>	<u>2 745 000</u>
	103 745 000	103 745 000
Mark - bostäder	44 000 000	44 000 000
Mark - lokaler	<u>2 299 000</u>	<u>2 299 000</u>
	46 299 000	46 299 000
Taxvärde totalt	150 044 000	150 044 000
Not 9 Pågående byggnation		
Målning fasad	<u>11 188</u>	<u>0</u>
Bokfört värde pågående byggnation	11 188	0

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	71 519	71 099			
Övriga fordringar	0	2 643			
	<u>71 519</u>	<u>73 742</u>			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring	126 783	123 090			
Kabel-TV	19 763	19 590			
Övrigt	5 938	0			
	<u>152 484</u>	<u>142 680</u>			
Not 12 Kassa och bank					
Handkassa	2 562	2 562			
SBAB	26 170	25 753			
Nordea	832 882	830 166			
	<u>861 614</u>	<u>858 480</u>			
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 557 800	0	2 881 300	4 232 910	-2 123 028
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-925 723	-1 197 305	2 123 028
Årets resultat					1 586 874
Belopp vid årets slut	<u>3 557 800</u>	<u>0</u>	<u>1 955 577</u>	<u>3 035 605</u>	<u>1 586 874</u>
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	25016653	2,86%	2015-09-28	4 669 550	232 268
SEB Bolån	25016793	3,15%	2017-10-28	5 948 125	0
SEB Bolån	25137531	3,15%	2017-10-28	4 044 610	0
SEB Bolån	34482276	1,43%	2015-03-28	7 037 006	88 000
SEB Bolån	34482322	2,58%	2015-12-28	6 937 007	188 000
SEB Bolån	36117605	3,08%	2018-03-28	8 067 396	167 200
				<u>36 703 694</u>	<u>675 468</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31					36 028 226
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 326 354
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<u>675 468</u>	<u>575 468</u>
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				1 050	0
Arbetsgivaravgifter				1 099	0
Övriga kortfristiga skulder				5 726	2 129
				<u>7 875</u>	<u>2 129</u>
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				548 418	392 884
Upplupna räntekostnader				8 689	9 197
Upplupen el				8 096	7 581
Upplupen värme				112 119	104 416
Upplupen sophämtning				25 984	32 276
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				330 911	202 171
				<u>1 034 217</u>	<u>748 525</u>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ängstorp, org.nr. 716417-4844

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ängstorp 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 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 Ängstorp 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.

Sollentuna den 2015- -

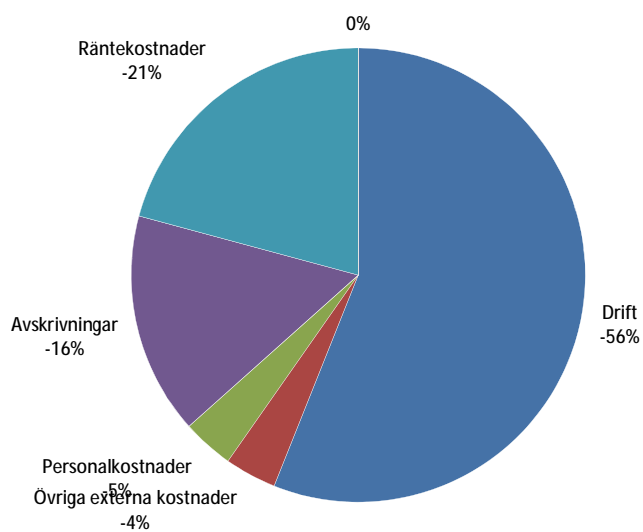
Lazaros Tsantaridis

Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

