



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## Bostadsrättsförening Anneberg i Nyköping

Orgnr 719000-1276

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2015-01-01 - 2015-12-31**

föreningens 66:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1950. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Anneberg 8 i Nyköping som byggdes år 1947 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 27 november 2015.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 mars 2015. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls den 27 maj 2015. På stämman deltog 8 medlemmar.

Stämman beslutade att för andra gången anta de nya stadgarna.

Extra stämma hölls den 15 oktober 2015. På stämman deltog 10 medlemmar. Stämman beslutade att anta ett tillägg till de nya stadgarna.

Extra stämma hölls den 3 november. På stämman deltog 5 medlemmar. Stämman beslutade att för andra gången anta tillägget till de nya stadgarna.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Boo Nilsson	Ordförande	i tur att avgå
Per-Olof Lindsäter	Sekreterare	i tur att avgå
Hans Söderlund	Vice ordförande/Ledamot	vald t.o.m 2017
Lennart Persson	Ledamot	i tur att avgå
Sören Magnusson	Ledamot	vald t.o.m 2017
Peter Öjert	Suppleant	vald t.o.m 2016
Jarmila Magusin	Suppleant	vald t.o.m 2016

Firmatecknare är styrelsen samt styrelseledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden. 

**Revisor**

Revisor har under året varit Katarina Carlsson, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

**Valberedning**

Valberedning har varit Inga-Lill Nilsson och Susanne Öjert.

**Fastighetsuppgifter**

Föreningens egendom omfattar fastigheten Anneberg 8 i Nyköpings kommun med adress Östra Kyrkogatan 48 A – C. Husen färdigställdes år 1947 för en sammanlagd produktionskostnad av 870 000 kronor och innehåller 25 bostäder om 2 025 m<sup>2</sup> varav 2 st är sammanslagna samt 1 st lokal om 72 m<sup>2</sup>, 1 mindre källarlokal, 23 st bilparkeringsplatser och 3 st garageplatser om 79 m<sup>2</sup>. Samtliga bilplatser hyrs ut till medlemmar och lokalhyresgäst och administreras av bostadsrättsföreningen.

## Lägenhetsfördelning:

1 st.	2 rum
7 st.	2 rum och kök
6 st.	3 rum och kök
7 st.	4 rum och kök
4 st.	5 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Bredbandsinstallation	2001
Diverse arbeten på taket	2006
Byte av radiatorventiler och nya ventiler på värmestammar	2007
Stamreovering, ”ProLine”	2010
Byte av varm- och kallvattenledningar	2011
Utvändig målning av fönster	2014
2 st nya parkeringsplatser har anlagts	2014
Fiberanslutning via Gästabudsstaden	2015
Tak, helt omlagt	2015



### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södermanlands län ek för., totalt pris 39 956 kr. Yttre skötsel, trappstädning och inre renhållning har skötts av HSB Sörmlandsbostäder AB till en kostnad om 76 592 kr.

Som intern förvaltare/vicevärd har medlemmar ur styrelsen fungerat.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 15 000 kr, se för övrigt resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag	
Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Sörmlandsbostäder AB	Teknisk förvaltare
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Kommunen	Fjärrvärme
Bredbandsbolaget	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har större underhåll och tillkommande utgifter utförts enligt nedan.

Fiberanslutning	148 750 kr
Takomläggning	2 040 966 kr
Målning	149 317 kr
<b>Totalt</b>	<b>2 339 033 kr</b>

Föreningen har en löpande underhållsplan, som revideras varje höst, upprättades ursprungligen 2004 och omarbetades senast hösten 2015.

Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemötet den 18 november 2015.

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2016 - 2019.

Årsavgifterna har under året höjts med 8 %.

### Övrig allmän föreningsinformation

Den årliga julgransresningen men kaffe och glögg genomfördes den 11 november.

### Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 32 varav 24 röstberättigade. *AA*

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgifter bostäder, tkr	1 001	953	953	931	849
Årets resultat, tkr	-17	-6	103	-89	-11
Balansomslutning, tkr	5 533	3 505	3 520	3 561	3 880
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	494	471	471	460	419
Driftkostnad, kr/kvm *	336	338	358	369	343
Ränta, kr/kvm *	52	42	48	49	16
Lån, kr/kvm *	2 178	1 180	1 274	1 351	1 327
Fond för yttre underhåll, tkr	156	201	132	139	112
Likviditet %	127%	108%	111%	94%	103%
Soliditet %	12%	20%	21%	17%	18%

\*Från och med 2014 redovisas även lokalytan i summan kr/kvm för Driftkostnad, Ränta samt Lån. De nya redovisningsprinciperna innebär att nyckeltalen har brister i jämförbarheten mellan åren.

#### **Definitioner av nyckeltalen:**

*Likviditet* = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara >100 %

*Soliditet* = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

#### **Avgifter och hyror**

Årsavgifterna höjdes senast 2015-05-01 med 8 % därefter uppgår den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder till 509 kr/m<sup>2</sup>. Hyra för garage höjdes senast 1 april 2013 och parkeringsplatser höjdes senast 1 maj 2012.

#### **Förväntad framtida utveckling**

Budgeten för 2016 visar på ett mindre underskott.

Eventuell kommande förändring av årsavgifter och hyror tas beslut om på årsstämman

**Förslag till resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	463 349
Årets resultat	-16 764
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>446 585</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-149 317
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	115 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	0
Summa förändring yttre underhållsfond	-34 317
Resultat att balansera i ny räkning	480 902
	446 585

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	156 365
Förändring underhåll	-34 317
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	122 048

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *MA*



HSB - där möjligheterna bor

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 111 104	1 061 209
Övriga rörelseintäkter		0	1 672
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 111 104</b>	<b>1 062 881</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-627 685	-635 634
Övriga externa kostnader	3	-57 151	-54 107
Underhåll enligt plan	4	-149 317	-159 967
Personalkostnader	5	-19 349	-18 682
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-166 733	-111 570
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 020 235</b>	<b>-979 959</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>90 869</b>	<b>82 922</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		429	271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 062	-88 915
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-107 633</b>	<b>-88 644</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 764</b>	<b>-5 722</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 764</b>	<b>-5 722</b>



HSB - där möjligheterna bor

Brf Anneberg i Nyköping

Orgnr 719000-1276

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 170 063	3 129 577
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	17 503
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>5 170 063</b>	<b>3 147 080</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	7 090	7 090
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>7 090</b>	<b>7 090</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 177 153</b>	<b>3 154 170</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		103 053	102 985
Aktuell skattefordran		2 746	3 370
Avräkningskonto HSB Södermanland		236 623	213 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10 274	26 829
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>352 695</b>	<b>346 638</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	2 970	4 263
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>2 970</b>	<b>4 263</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>355 665</b>	<b>350 901</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 532 818</b>	<b>3 505 071</b>

*MX*



HSB - där möjligheterna bor

Brf Anneberg i Nyköping

Orgnr 719000-1276

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 100	84 100
Fond för yttre underhåll		156 365	201 332
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>240 465</b>	<b>285 432</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		463 349	424 104
Årets resultat		-16 764	-5 723
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>446 585</b>	<b>418 382</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>687 050</b>	<b>703 814</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 566 740	2 475 488
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 566 740</b>	<b>2 475 488</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	86 892	52 892
Leverantörsskulder		42 550	110 229
Övriga skulder	14	6 032	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	143 554	162 648
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>279 028</b>	<b>325 768</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 532 818</b>	<b>3 505 071</b>

## Ställda panter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Uttaga fastighetsinteckningar	4 709 000	2 892 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 709 000</b>	<b>2 892 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2001:1. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 52 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,41%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget skattemässigt underskott.

### NOTER

1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	1 056 884	1 009 448
Hyrer	53 280	51 000
Hyresbortfall	0	-120
Intäkter konsumtionsavgift	940	881
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 111 104</b>	<b>1 061 209</b>



2 Driftskostnader	2015	2014
Reparation, förbrukningsmaterial mm	536	939
Löpande underhåll	52 346	61 486
El-avgifter	39 012	42 588
Uppvärmningsavgifter	291 865	284 827
Vatten och avlopp	37 657	42 598
Sophämtning	20 603	20 071
Försäkringar	19 063	18 105
Tomträttsavgäld	500	0
Arrendeavgifter	0	500
Kabel-tv /Bredband	30 360	30 542
Fastighetsskötsel	95 937	96 115
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	34 742	34 118
Förvaltningskostnader	2 500	2 938
Övriga kostnader	2 566	807
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>627 685</b>	<b>635 634</b>
3 Övriga externa kostnader	2015	2014
Kreditupplysning	135	0
Kontorsmaterial och porto	1 582	1 811
Revisionsarvoden externt	9 873	9 592
Administrativ förvaltning enligt avtal	39 956	39 164
Administrativ förvaltning extrabest	1 200	0
Övriga förvaltningskostnader	1 621	841
Konsultarvoden och övr köpta tjänster	1 688	0
Facklitteratur	0	794
Årsstämma	504	1 689
Fritidsverksamhet	592	216
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>57 151</b>	<b>54 107</b>
4 Underhåll enligt plan	2015	2014
Underhåll enligt plan	149 317	159 967
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>149 317</b>	<b>159 967</b>
5 Personalkostnader	2015	2014
Arvode styrelse	15 000	15 000
Sociala avgifter	1 532	1 532
Övriga personalkostnader	2 817	2 150
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>19 349</b>	<b>18 682</b>

6 Byggnader och mark

2015-12-31

2014-12-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2066  
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1947

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 002 935	4 002 935
Ingående anskaffningsvärde mark	60 000	60 000
Årets investering byggnader	2 189 716	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 252 651</b>	<b>4 062 935</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar	-933 358	-839 290
Årets avskrivningar	-149 230	-94 068
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 082 588</b>	<b>-933 358</b>

**Utgående redovisat värde**

**5 170 063**      **3 129 577**

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	257 000	257 000

Taxeringsvärde mark - bostäder	4 244 000	4 244 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	234 000	234 000

**Fastighetens taxeringsvärde uppgår till: 15 935 000      15 935 000**

Fastighetsbeteckning Anneberg 8

7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2015-12-31

2014-12-31

Ingående anskaffningsvärde	87 511	87 511
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>87 511</b>	<b>87 511</b>

Ingående avskrivningar enligt plan	-70 008	-52 506
Årets avskrivning enligt plan	-17 503	-17 502

**Utgående avskrivning enligt plan -87 511      -70 008**

**Utgående redovisat värde 0      17 503**



HSB - där möjligheterna bor

Brf Anneberg i Nyköping

Orgnr 719000-1276

**8 Andra långfristiga värdepappersinnehav** 2015-12-31 2014-12-31

Övriga långfristiga värdepappersinnehav	7 090	7 090
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>7 090</b>	<b>7 090</b>

**9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** 2015-12-31 2014-12-31

Förutbetalda kostnader	10 274	26 829
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>10 274</b>	<b>26 829</b>

**10 Kassa och bank** 2015-12-31 2014-12-31

Kassa	2 000	2 000
Bankkonto	970	2 263
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 970</b>	<b>4 263</b>

**11 Förändring i eget kapital**

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 100	0	201 332	424 104	-5 723	703 814
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-5 723	5 723	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			0	0		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-44 967	44 967		0
Årets resultat					-16 764	-16 764
Belopp vid årets utgång	84 100	0	156 365	463 349	-16 764	687 050



HSB - där möjligheterna bor

12 Övriga skulder till kreditinstitut 2015-12-31 2014-12-31

Låneinstitut	Ränta	Bindndat	Amortering	2015-12-31	2014-12-31
Stadshypotek	1,59	2019-06-01	1 000	399 000	400 000
Stadshypotek	3,73	2018-07-30	16 000	324 000	340 000
Stadshypotek	3,86	2016-10-30	12 000	552 000	564 000
Stadshypotek	3,27	2018-12-01	11 520	552 960	564 480
Stadshypotek	3,10	2017-12-01	13 372	645 235	658 607
Stadshypotek	1,54	2019-06-01	20 000	1 980 000	0
			<b>73 892</b>	<b>4 653 632</b>	<b>2 528 380</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till 86 892 52 892  
**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 4 566 740 2 475 488**

Finns SWAP-avtal knutna till föreningen Nej  
 Genomsnittsränta vid årets utgång 2,85  
 Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 4 566 740

13 Övriga skulder till kreditinstitut 2015-12-31 2014-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering 86 892 52 892  
**Summa övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 86 892 52 892**

14 Övriga skulder 2015-12-31 2014-12-31

Personalens källskatt 4 500 0  
 Avräkning soc avg 1 532 0  
**Summa övriga kortfristiga skulder 6 032 0**  
  
**Summa övriga skulder 6 032 0**

NA



MSB - där möjligheterna bor

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2015-12-31 2014-12-31

Förutbetalda hyror och avgifter	85 899	80 630
Upplupna räntekostnader	6 769	5 060
Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 886	76 958
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>143 554</b>	<b>162 648</b>

Nyköping den 2016-03-

  
 .....  
 Boo Nilsson


  
 .....  
 Per-Olof Lindsäter


  
 .....  
 Hans Söderlund

  
 .....  
 Lennart Persson

  
 .....  
 Sören Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2016-03-02

  
 .....  
 Katarina Carlsson  
 Av föreningen vald revisor

  
 .....  
 LEF LARSSON  
 BoRevision AB  
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Anneberg, org.nr. 719000-1276

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Anneberg för år 2015.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. 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 2015 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 Brf Anneberg för år 2015.

#### Styrelsens ansvar

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

Nyköping den 2, 3 2016



Katarina Carlsson  
Av föreningen vald  
revisor



BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor



## Fördelning av kostnader 2015

