

# ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Anna i Nyköping

Org.nr 716424-0587

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2014-01-01 - 2014-12-31**

föreningens 22:e verksamhetsår

## Förvaltningsberättelse

### Förenings stadgar

Förenings gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2001-07-07.

### Fastigheter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Sjukvårdaren 13 och 14 i Nyköpings kommun med adress Forsgränd 7, 11, 15 och 17. Husen färdigställdes år 1799-1892. Byggnaderna har därefter genomgått en totalrenovering vilken färdigställdes år 1993 och innehåller 30 bostäder om 2 176,5 m<sup>2</sup>. Dessutom finns bilparkeringsplatser att hyra i områdets samfällighetsförening.

### Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök


Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad 2004-03-18. Den reviderades 2014. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

### Väsentliga händelser under året

Det har inte utförts några åtgärder enligt underhållsplan.

Utöver underhållsplan har fasaden renoverats samt del av taket reparerats och ersatts med plåttak. Det har även utförts tilläggsarbeten avseende ventilationssystemet i föreningens fastigheter. I samband med höstens städdag genomfördes en kraftig utgallring av häckar och rabatter.

Den stadgeenliga årliga OVK besiktningen genomfördes under våren av företaget Plåt och Ventilation som vi även har serviceavtal med, åtgärder efter besiktning har utförts. 

**Under tidigare år har följande periodiskt underhåll genomförts:**

Målning fönster, dörrar	2009
Målning tak	2010
Byte fotrännor	2010/2011
Byte plåt på takkupor	2012/2013
Installation av 2 st tvättmaskiner	2013

**Ägandeförhållanden, medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar varav 30 röstberättigade. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett. För att hyra ut lägenheten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2014. På stämman deltog 19 medlemmar samt avgående HSB ledamoten Kaj Nilsson och den nya HSB ledamoten Åsa Westman..

**Styrelse**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Berg	ordförande
Robert Dagander	vice ordförande
Erik Kullman	sekreterare
Nils Öhrlund	
Petra Pettersson	
Rose-Marie Battaroff	avflyttad under året
Åsa Westman	utsedd av HSB Södermanlands län

Suppleanter har varit:

Per Berg	
Lena Hedlund	
Helena Lindström	utsedd av HSB Södermanlands län

Styrelsen har hållit 11 sammanträden under året.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Nils Öhrlund, Robert Dagander och Marie Battaroff (avflyttad) samt suppleanterna Per Berg och Lena Hedlund

**Valberedning**

Valberedning har varit Emelie Sundqvist Lemessova som sammankallande.

**Fullmäktigeledamot/-möter**

Föreningen har utsett Anders Berg och Robert Dagander som fullmäktigeledamöter till HSB Södermanlands föreningsstämma.



### **Revisor**

Revisor har varit Ann Axelsson med Sandra Andersson som suppleant, valda av föreningen samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

### **Fastighetsförvaltning**

Vicevärd för föreningen har varit Anders Berg.

Fastighetskötseln har ombesörjts av HSB Sörmlandsbostäder AB, Samhall och Plåt & Ventilation AB.

Ekonomisk förvaltning sköts av HSB Södermanland.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna för år 2014 uppgick till i genomsnitt 884 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Avgiften ändrades senast 2010-01-01 då den sänktes med 5 %.

Inga hyreshöjningar har genomförts under den senaste 8 års perioden.

### **Allmänt**

Föreningen är ansluten till bredband och kabel-tv med ett basutbud om 16 kanaler.


Gemensamhetslokaler finns för de boende. Bland annat ett övernattningsrum som gäster till de boende kan nyttja och en snickarverkstad. Föreningen avvecklade under året styrelsens informationsblad "ANNABLADET". Föreningen har istället en mer informativ och ny reviderad hemsida för medlemmar, mäklare och allmänhet.

### **Förväntad framtida utveckling**

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas omläggning av plåt och tilläggsisolering av takkupor på Forsgränd 7. Efterhand fortsatta plåtarbeten på tak Forsgränd 11, enligt plåtkonsultens skadebesiktning och åtgärdsförslag, efter utförd fasadrenovering av Forsgränd 11 ska utvändig målning av fönster och fönsterbleck ske. I samverkan med HSB:s energiingenjör planeras under 2015/16 genomförande av energieffektivisering med målsättning att spara c:a 10% på uppvärmningskostnaderna.

Brf Anna har under renoveringsarbetet samarbetat med Länsmuseum och Länsstyrelsen för specialishjälp och bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer. Under 2012 beviljades Brf Anna 300 000 kronor i byggnadsvårdsbidrag som aktiverades våren/sommaren 2014, i summan avgår kostnader för antikvarisk medverkan (Sörmlands Museum).

Den för år 2015 framtagna budgeten har inte visat på något behov av att höja månadsavgifterna.

Bokföringsnämnden har tagit fram ett nytt regelverk som träder i kraft från och med räkenskapsåret 2014. Årsredovisningen i år är därmed anpassad efter det så kallade K3-Regelverket för ekonomiska föreningar. Det nya regelverket tillåter inte så kallad progressiv avskrivning, vilket innebär att avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och därefter ökar successivt. Vi har därför från och med 2014 gått över till rak avskrivning, vilket påverkar vårt resultat negativt. Avskrivningskostnaden ökade i och med det nya regelverket med 144 479 kr, från 214 125 kr till 358 604 kr. Utöver det har fasadrenovering och plåttak aktiverats med en avskrivning på 8 586 kr. 

## Ekonomi

	2014	2013	2012	2011	2010
Årsavgifter bostäder	1 923 792	1 923 792	1 923 792	1 923 792	2 025 024
Årets resultat	93 293	2 698	101 680	-139 344	285 504
Balansomslutning	19 431 789	19 622 631	19 907 051	19 588 223	19 779 714
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	884	884	884	884	930
Driftkostnad, kr/kvm	463	537	357	453	406
Ränta, kr/kvm	227	226	186	153	254
Lån, kr/kvm	6 533	6 598	6 674	6 751	6 624
Fond för yttre underhåll	177 966	173 591	88 000	107 296	105 897

## Förslag till resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	191 775
Årets resultat	93 293
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>285 069</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt budget	88 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	0
Summa förändring yttre underhållsfond	88 000
Resultat att balansera i ny räkning	197 069
	<b>285 069</b>
Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	177 966
Förändring underhåll	88 000
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	<b>265 966</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 956 447	1 958 048
Övriga rörelseintäkter		2 854	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 959 301</b>	<b>1 958 048</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-831 992	-1 007 169
Övriga externa kostnader	3	-79 358	-69 921
Underhåll enligt plan	4	0	-83 625
Personalkostnader	5	-96 023	-92 081
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-367 190	-214 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 374 563</b>	<b>-1 466 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>584 738</b>	<b>491 127</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 332	2 879
Räntekostnader och liknande resultatposter		-493 777	-491 307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-491 445</b>	<b>-488 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>93 293</b>	<b>2 698</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>93 293</b>	<b>2 698</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Anna i Nyköping

Orgnr 716424-0587

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 824 527	18 848 283
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>18 824 527</b>	<b>18 848 283</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 825 027</b>	<b>18 848 783</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 963	10 441
Aktuell skattefordran		2 903	2 321
Avräkningskonto HSB Södermanland		511 337	742 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	84 559	18 087
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>606 762</b>	<b>773 848</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>606 762</b>	<b>773 848</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 431 789</b>	<b>19 622 631</b>

A

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
-------------	-----	------------	------------

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 353 002	4 353 002
Fond för yttre underhåll		177 966	173 591
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 530 968</b>	<b>4 526 593</b>
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		191 775	193 452
Årets resultat		93 293	2 698
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>285 069</b>	<b>196 150</b>
 <b>Summa eget kapital</b>		<b>4 816 037</b>	<b>4 722 743</b>
 <b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	14 219 331	14 360 143
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 219 331</b>	<b>14 360 143</b>
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		81 121	101 803
Övriga skulder	11	24 044	18 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	291 257	419 002
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>396 422</b>	<b>539 744</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 431 789</b>	<b>19 622 631</b>

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

Uttagna fastighetsinteckningar		26 483 400	26 483 400
Obelånat		-3 561 500	-3 561 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>22 921 900</b>	<b>22 921 900</b>

**Ansvarsförbindelser**

Avgälder till HSB Södermanland		0	-41 700
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>		<b>0</b>	<b>-41 700</b>

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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 K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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 beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden. Det nya regelverket tillåter inte progressiv avskrivning, enligt tidigare använd avskrivningsplan. Vi har från och med 2014 gått över till rak avskrivning.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 126 år. Årets avskrivningar avseende byggnaden fördelat på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,86%. Årets investeringar, renovering fasad och reparation tak, skrivs av med 2,5%. 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 6 282 890 kr.

**NOTER**

<b>1 Nettoomsättning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Årsavgifter	1 923 792	1 923 792
Hyrer	35 400	35 180
Hyresbortfall	-2 750	-930
Intäkter konsumtionsavgift	2 859	6
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 959 301</b>	<b>1 958 048</b>





HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Anna i Nyköping

Orgnr 716424-0587

2 Driftskostnader	2014	2013
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 648	5 342
Löpande underhåll	86 159	286 866
El-avgifter	90 292	86 114
Uppvärmningsavgifter	337 359	285 266
Vatten och avlopp	40 930	40 430
Sophämtning	39 271	37 204
Avgäld till HSB Södermanland	41 700	41 700
Försäkringar	22 288	20 261
Kabel-tv /Bredband	24 064	23 968
Fastighetsskötsel	46 449	68 391
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	36 510	36 300
Förvaltningskostnader	28 642	28 248
Övriga kostnader	35 680	47 079
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>831 992</b>	<b>1 007 169</b>

3 Övriga externa kostnader	2014	2013
Kreditupplysning	540	270
Gåvor, representation och bidrag	0	1 000
Internetabonnemang	1 108	1 108
Revisionsarvoden externt	8 162	7 854
Administrativ förvaltning enligt avtal	42 942	41 896
Administrativ förvaltning extrabest	9 201	882
Rabatt på inköp HSB Södermanland	-2 726	-2 760
Övriga förvaltningskostnader	1 471	324
Konsultarvoden och övr köpta tjänster	3 188	0
Medlemsavgift HSB	11 500	11 500
Årsstämma	3 972	4 112
Styrelsesammanträden	0	970
Fritidsverksamhet	0	2 765
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>79 358</b>	<b>69 921</b>

4 Underhåll enligt plan	2014	2013
Underhåll enligt plan	0	83 625
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>83 625</b>



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Anna i Nyköping

Orgnr 716424-0587

**5 Personalkostnader** 2014 2013

Löner för anställda	0	1 500
Arvode styrelse	39 324	38 688
Arvode vicevärd	30 657	29 000
Arvode föreningsvald revisor	1 100	0
Sociala avgifter	22 032	20 043
Övriga personalkostnader	2 910	2 850
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>96 023</b>	<b>92 081</b>

**6 Byggnader och mark** 2014-12-31 2013-12-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2139	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1992	

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 953 500	29 871 000
Ingående anskaffningsvärde mark	780 000	780 000
Årets investering byggnader	343 434	82 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 076 934</b>	<b>30 733 500</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar	-3 070 463	-2 856 338
Årets avskrivningar	-367 190	-214 125
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 437 653</b>	<b>-3 070 463</b>

**Ackumulerade nedskrivningar/avskrivningar över plan**

Ingående nedskrivningar	-8 814 754	-8 814 754
<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-8 814 754</b>	<b>-8 814 754</b>

**Utgående redovisat värde**

<b>18 824 527</b>	<b>18 848 283</b>
-------------------	-------------------

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 365 000	15 365 000
-----------------------------------	------------	------------

Taxeringsvärder mark - bostäder	4 901 000	4 901 000
---------------------------------	-----------	-----------

<b>Fastighetens taxeringsvärde uppgår till:</b>	<b>20 266 000</b>	<b>20 266 000</b>
---	-------------------	-------------------

Fastighetsbeteckning

Sjukvårdaren 13 & 14



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Anna i Nyköping

Orgnr 716424-0587

**7 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2014-12-31 2013-12-31**

Andel i HSB	500	500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2014-12-31 2013-12-31**

Förutbetalda kostnader	39 025	15 327
Upplupna intäkter	45 534	2 760
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>84 559</b>	<b>18 087</b>

**9 Förändring i eget kapital**

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 353 002	0	173 591	193 452	2 698	4 722 743
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				2 698	-2 698	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			88 000	-88 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-83 625	83 625		0
Årets resultat					93 293	93 293
Belopp vid årets utgång	4 353 002	0	177 966	191 775	93 293	4 816 037

**10 Övriga skulder till kreditinstitut 2014-12-31 2013-12-31**

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	1,72	2015-03-10	0	430 000	430 000
Stadshypotek	3,20	2018-10-30	46 368	4 590 232	4 636 600
Stadshypotek	3,48	2015-03-01	35 272	3 430 029	3 465 301
Stadshypotek	3,74	2015-04-30	59 172	5 769 070	5 828 242
			<b>140 812</b>	<b>14 219 331</b>	<b>14 360 143</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till 140 812  
**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 14 078 519**

Finns SWAP-avtal knutna till föreningen Nej  
 Genomsnittsränta vid årets utgång 3,04  
 Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 563 248  
 Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 13 515 271

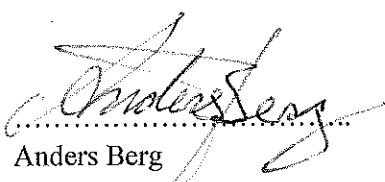


11 Övriga skulder	2014-12-31	2013-12-31
Personalens källskatt	11 889	10 078
Avräkning soc avg	12 155	8 861
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>24 044</b>	<b>18 939</b>
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>24 044</b>	<b>18 939</b>

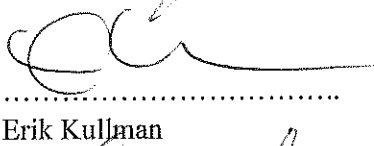
  

12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna löner och arvoden	3 354	7 586
Upplupna lagstadgade avgifter	1 054	2 384
Förutbetalda hyror och avgifter	155 632	132 304
Upplupna räntekostnader	48 945	62 425
Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	82 272	214 303
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>291 257</b>	<b>419 002</b>

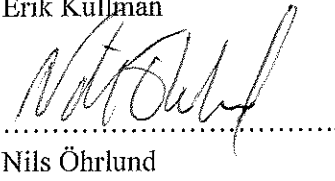
Nyköping den *18 Mars*

  
 Anders Berg

  
 Robert Dagandér

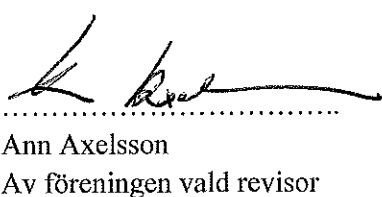
  
 Erik Kullman

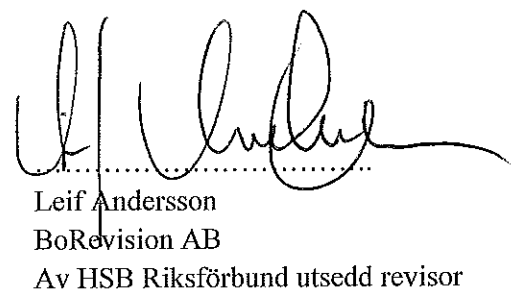
  
 Petra Pettersson

  
 Nils Öhrlund

  
 Åsa Westman

Vår revisionsberättelse har lämnats den *26 mars 2015*

  
 Ann Axelsson  
 Av föreningen vald revisor

  
 Leif Andersson  
 BoRevision AB  
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Anna Nyköping, org.nr. 716424-0587

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Anna i Nyköping för år 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 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 Anna i Nyköping för år 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 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 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

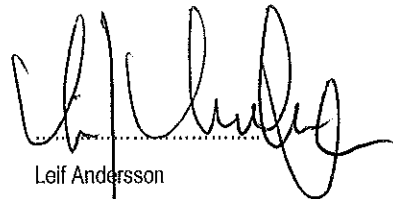
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyköping den 26/3 2015



Ann Axelsson

Av föreningen vald  
revisor



Leif Andersson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## Fördelning av kostnader 2014

