



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Anna i Nyköping

Org nr 716424-0587

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

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

föreningens 23:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Sjukvårdaren 13 och 14 i Nyköpings kommun som färdigställdes år 1799-1892 i vilka man upplåter lägenheter. Byggnaderna har därefter genomgått en totalrenovering vilken färdigställdes år 1993. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 7 juli 2006.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

##### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2015. På stämman deltog 22 medlemmar varav 16 var röstberättigade inga fullmakter.

##### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Anders Berg	ordförande	i tur att avgå
Robert Dagander	vice ordförande	vald till 2017
Erik Kullman	sekreterare	i tur att avgå
Nils Öhrlund	ledamot	vald till 2017
Petra Pettersson	ledamot	i tur att avgå
Lena Hedlund	ledamot	vald till 2017
Åsa Westman	ledamot utsedd av HSB Södermanlands län	
Maud Fröjner	suppleant	i tur att avgå
Helena Lindström	suppleant utsedd av HSB Södermanlands län	

Firmatecknare har varit Anders Berg, Robert Dagander, Lena Hedlund och Petra Pettersson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.



### Revisor

Revisorer har under året varit Sandra Andersson med Jesper Schreiter som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Anders Berg som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Robert Dagander som suppleant.

### Valberedning

Valberedning har varit Kristine Kalland som sammankallande.

### Fastighetsuppgifter

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. Föreningen har 30 bostäder om 2 176,5 m<sup>2</sup>. Dessutom finns bilparkeringsplatser att hyra i områdets samfällighetsförening. Föreningens parkeringsplatser administreras av Nils Öhrlund som är styrelseledamot i föreningen.

### 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

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

Målning fönster, dörrar	2009
Målning tak	2010
Byte fotrännor	2010/2011
Byte plåt på takkupor	2012/2013
Installation av 2 st tvättmaskiner	2013
Fasadrenovering	2014
Plåttak, komplettering av nuvarande tak	2014

### Förvaltning

Vicevärd för föreningen har varit Anders Berg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Palmlads	Tvättmaskiner
P&V	Ventilation
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Kommunen	Fjärrvärme
Com Hem	Bredband, TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Kone	Hissar



## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts av representanter från styrelsen och teknisk förvaltare från HSB. Härvid har konstaterats brister på träd, buskar och planteringar. Fastigheterna noterade anmärkningar med avseende på igensatta stuprör, färgkrackelering på utvändiga fönsterbleck och behov av utvärdig fönstermålning på samtliga fastigheter.

### Underhåll

Inget större underhåll/investeringar har utförts under året:

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

Föreningen har erhållit ett bidrag från Länsstyrelsen på 13 812 kr avseende slutredovisning takarbeten.

Föreningens 10 åriga underhållsplan, som revideras varje höst, upprättades ursprungligen 2004-03-18 och omarbetades under hösten 2015. Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemötet den 2015-09-22. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är isolering av takkupor i 7.an och färdigställning i 11:an.

Enligt underhållsplanen ska efter utförd fasadrenovering av Forsgränd 11 utvärdig målning av fönster och fönsterbleck ske på samtliga tre fastigheter.

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 I samverkan med HSB:s energiingenjör planeras under 2017 genomförande av energieffektivisering med målsättning att spara c:a 10% på uppvärmningskostnaderna. I energieffektiviseringen ingår även att byta ut trapparmaturen till LED lampor.



### Övrig föreningsinformation

Föreningen är ansluten till bredband och kabel-tv med ett basutbud om 12 kanaler. Gemensamhetslokaler finns för de boende. Bland annat ett övernattningsrum som gäster till de boende kan nyttja och en snickarverkstad.

Föreningen utvecklade och reviderade under året styrelsens informationsblad "ANNABLADET" och föreningens Hemsida som nu har en mer informativ och aktuell utformning för medlemmar, mäklare och allmänhet. Ansvariga för arbetet med hemsidan och annabladet har varit ledamöterna Lena Hedlund och Petra Pettersson.

Under verksamhetsåret har en vår- och höststädning genomförts.

En sommarfest med trevlig samvaro har också genomförts.

### Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 49 varav 30 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

### Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

#### Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgifter bostäder, tkr	1 924	1 924	1 924	1 924	1 924
Årets resultat, tkr	168	93	3	102	-139
Balansomslutning, tkr	19 400	19 432	19 623	19 907	19 588
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	884	884	884	884	884
Driftkostnad, kr/kvm *	492	463	537	357	453
Ränta, kr/kvm *	170	227	226	186	153
Lån, kr/kvm *	6 468	6 533	6 598	6 674	6 751
Fond för yttre underhåll, tkr	266	178	174	88	107
Likviditet %	197%	113%	0%	0%	0%
Soliditet %	26%	25%	24%	24%	24%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %. Nyckel:  
Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångsmedel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är fört

### Avgifter och hyror

Den för år 2016 upprättade budgeten har inte visat på något behov att höja månadsavgifterna. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder har under 2015 varit 884 kr/m<sup>2</sup>

Avgiften ändrades senast 2010-01-01 då den sänktes med 5 %. Inga avgiftshöjningar har genomförts under den senaste 9 årsperioden.



### Förväntad framtida utveckling

Brf Anna har under renoveringsarbetet samarbetat med Länsmuseum och Länsstyrelsen för specialisthjälp 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). Inga nya ansökningar till Länsstyrelsen finns för närvarande för beslut. Skador på fasaden på samtliga tre fastigheter börjar bli synliga och kan leda till en ansökan om byggnadsvårdsbidrag under verksamhetsåret.

### Förslag till resultatdisposition

#### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	197 069
Årets resultat	167 994
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>365 063</b>

#### Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	88 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	0
Summa förändring yttre underhållsfond	88 000
Resultat att balansera i ny räkning	277 063
	365 063
Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	265 966
Förändring underhåll	88 000
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	353 966

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

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 957 398	1 956 447
Övriga rörelseintäkter		13 812	2 854
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 971 210</b>	<b>1 959 301</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-906 561	-831 992
Övriga externa kostnader	3	-72 279	-79 358
Personalkostnader	4	-90 922	-96 023
Avskrivning av byggnad	5	-367 190	-367 190
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 436 952</b>	<b>-1 374 563</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>534 258</b>	<b>584 738</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 688	2 332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 952	-493 777
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-366 264</b>	<b>-491 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>167 994</b>	<b>93 293</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>167 994</b>	<b>93 293</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Anna i Nyköping

Orgnr 716424-0587

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not

2015-12-31

2014-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

18 457 337

18 824 527

Summa materiella anläggningstillgångar

18 457 337

18 824 527

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

#### Summa anläggningstillgångar

18 457 837

18 825 027

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 622

7 963

Aktuell skattefordran

2 123

2 903

Avräkningskonto HSB Södermanland

919 599

511 337

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

18 415

84 559

Summa kortfristiga fordringar

941 759

606 762

#### Summa omsättningstillgångar

941 759

606 762

#### SUMMA TILLGÅNGAR

19 399 596

19 431 789

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
-------------	-----	------------	------------

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 353 002	4 353 002
Fond för yttre underhåll		265 966	177 966
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 618 968</b>	<b>4 530 968</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		197 069	191 775
Årets resultat		167 994	93 293
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>365 063</b>	<b>285 069</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 984 031</b>	<b>4 816 037</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	13 937 707	14 078 519
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 937 707</b>	<b>14 078 519</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	10	140 812	140 812
Leverantörsskulder		71 937	81 121
Övriga skulder	11	26 146	24 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	238 963	291 257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>477 858</b>	<b>537 234</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 399 596</b>	<b>19 431 789</b>

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

Uttagna fastighetsinteckningar	22 921 900	22 921 900
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 921 900</b>	<b>22 921 900</b>

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). 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 125 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,71%.

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

1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	1 923 792	1 923 792
Hyrer	35 400	35 400
Hyresbortfall	-1 800	-2 750
Övriga intäkter	13 818	2 859
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 971 210</b>	<b>1 959 301</b>



2 Driftskostnader	2015	2014
Reparation, förbrukningsmaterial mm	10 029	2 648
Löpande underhåll	108 413	86 159
El-avgifter	91 540	90 292
Uppvärmningsavgifter	392 484	337 359
Vatten och avlopp	57 066	40 930
Sophämtning	42 634	39 271
Försäkringar	23 625	22 288
Avgäld till HSB Södermanland	0	41 700
Kabel-tv /Bredband	24 352	24 064
Fastighetsskötsel	48 184	46 449
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	37 290	36 510
Förvaltningskostnader	29 264	28 642
Övriga kostnader	41 680	35 680
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>906 561</b>	<b>831 992</b>
3 Övriga externa kostnader	2015	2014
Kreditupplysning	1 350	540
Gåvor, representation och bidrag	650	0
Internetabonnemang	1 508	1 108
Revisionsarvoden externt	8 306	8 162
Administrativ förvaltning enligt avtal	44 256	42 942
Administrativ förvaltning extrabest	0	9 201
Rabatt på inköp HSB Södermanland	-3 300	-2 726
Övriga förvaltningskostnader	626	1 471
Konsultarvoden och övr köpta tjänster	0	3 188
Medlemsavgift HSB	11 500	11 500
Årsstämma	6 566	3 972
Fritidsverksamhet	817	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>72 279</b>	<b>79 358</b>
4 Personalkostnader	2015	2014
Arvode styrelse	37 882	39 324
Arvode vicevärd	31 479	30 657
Arvode föreningsvald revisor	0	1 100
Sociala avgifter	21 161	22 032
Övriga personalkostnader	400	2 910
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>90 922</b>	<b>96 023</b>

5 Byggnader och mark

2015-12-31

2014-12-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

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

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 296 934	29 953 500
Ingående anskaffningsvärde mark	780 000	780 000
Årets investering byggnader	0	343 434
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 076 934</b>	<b>31 076 934</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar	-3 437 653	-3 070 463
Årets avskrivningar	-367 190	-367 190
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 804 843</b>	<b>-3 437 653</b>

**Akkumulerade 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**

**18 457 337**      **18 824 527**

**Taxeringsvärde**

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

Taxeringsvärde mark - bostäder	4 901 000	4 901 000
--------------------------------	-----------	-----------

**Fastighetens taxeringsvärde uppgår till: 20 266 000      20 266 000**

Fastighetsbeteckning Sjukvårdaren 13 & 14

6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2015-12-31

2014-12-31

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

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2015-12-31

2014-12-31

Förutbetalda kostnader	15 115	39 025
Upplupna intäkter	3 300	45 534
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>18 415</b>	<b>84 559</b>



**8 Förändring i eget kapital**

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 353 002	0	177 966	191 775	93 293	4 816 037
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				93 293	-93 293	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			88 000	-88 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					167 994	167 994
Belopp vid årets utgång	4 353 002	0	265 966	197 069	167 994	4 984 031

**9 Skulder till kreditinstitut**

2015-12-31

2014-12-31

Låneinstitut	Ränta	Bindndat	Amortering		
Stadshypotek	1,45	2016-03-10	0	430 000	430 000
Stadshypotek	3,20	2018-10-30	46 368	4 543 864	4 590 232
Stadshypotek	1,70	2020-01-30	35 272	3 394 757	3 430 029
Stadshypotek	2,00	2023-03-30	59 172	5 709 898	5 769 070
			<b>140 812</b>	<b>14 078 519</b>	<b>14 219 331</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till

140 812

140 812

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**

**13 937 707**

**14 078 519**

Finns SWAP-avtal knutna till föreningen

Nej

Genomsnittsränta vid årets utgång

2,09

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till

563 248

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

13 374 459

**10 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut**

2015-12-31

2014-12-31

Nästa års beräknade amortering

140 812

140 812

**Summa kortfristig del av långfristig skuld kreditinstitut**

**140 812**

**140 812**

**11 Övriga skulder**

2015-12-31

2014-12-31

Personalens källskatt

12 992

11 889

Avräkning soc avg

13 154

12 155

**Summa övriga kortfristiga skulder**

**26 146**

**24 044**

**Summa övriga skulder**

**26 146**

**24 044**



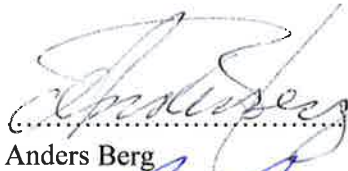
12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

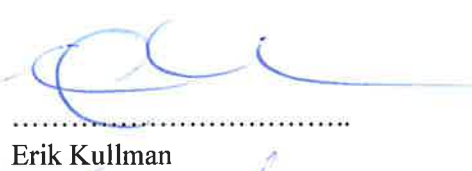
2015-12-31

2014-12-31

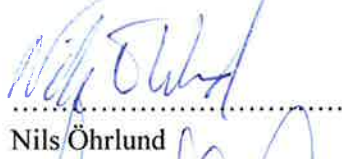
Upplupna löner och arvoden	0	3 354
Upplupna lagstadgade avgifter	0	1 054
Förutbetalda hyror och avgifter	143 905	155 632
Upplupna räntekostnader	31 656	48 945
Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 402	82 272
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>238 963</b>	<b>291 257</b>

Nyköping den 15/3 2016

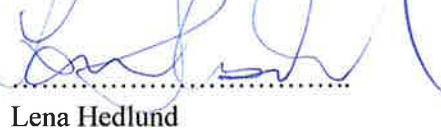
  
.....  
Anders Berg

  
.....  
Erik Kullman

  
.....  
Robert Dagander

  
.....  
Nils Öhrlund

  
.....  
Petra Pettersson

  
.....  
Lena Hedlund

  
.....  
Åsa Westman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2016

  
.....  
Sandra Andersson  
Av föreningen vald revisor

  
.....  
Ola Trané  
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 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 revisionsssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 HSB Brf Anna i Nyköping 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 revisionsssed 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 30 / 3 2016



Sandra Andersson

Av föreningen vald  
revisor



Ola Trané

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor



## Fördelning av kostnader 2015

