



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

ÅRSREDOVISNING

HSB:s Bostadsrättsförening Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sabeln 7. En byggnad finns på fastigheten. Den byggdes år 2002 i vilken man upplåter lägenheter. Fastighetens adress är Östra Kanalgatan 10-12, Fågelviksgränd 1-4 i Södertälje.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i HSB Försäkring AB
I försäkringen ingår försäkring mot ohyra.

Den stadgeenliga besiktningen har genomförts 2014-10-02.

Lägenheter

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m2
1	1	34
2	13	808
3	16	1 230
4	9	1 070
5	6	678
Totalt	45	3 819

Under året har 6 st. lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningen har 51 st. parkeringsplatser varav 9 är privata platser i carport.
En plats ingår i varje lägenhet och resterande hyrs ut till medlemmarna.



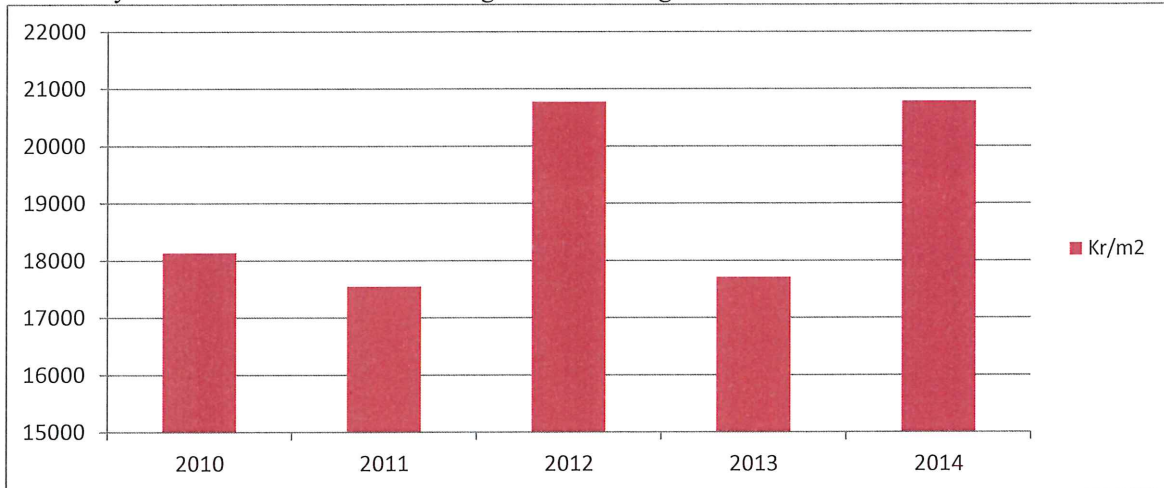
HSB - där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

Försäljningspris

Prisutvecklingen framgår av nedanstående diagram. Priset avser medelpriset per kvadratmeter utan hänsyn till standardskillnader mellan lägenheter eller lägenheternas storlek.



Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2014-05-14.

På stämman deltog representanter från 24 lägenheter

Föreningen hade vid årets slut 66 medlemmar varav HSB Södertälje är en medlem.

Styrelse

Hans Bäcklund	ordförande
Bo Reuter	sekreterare
Kjell Larsson	ledamot
Håkan Rehn	ledamot
Joakim Odell	ledamot
Sune Sigurdsson	ledamot
Gösta Ahlin	ledamot

HSB Södertäljes representant i styrelsen har varit Dan Björklund.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är: Kjell Larsson, Joakim Odell, Håkan Rehn.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Föreningen ingår i Sabelns samfällighetsförening och har två platser i dess styrelse.

Ordinarie ledamot är Jan Falkenstedt och suppleant är Hans Bäcklund.



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

Revisor

Revisor har varit Ulf Schlyter med Gun Nyholm som suppleant, samt BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal med nedanstående entreprenörer för den administrativa och tekniska förvaltningen:

HSB Södertälje	Administrativ förvaltning
HSB Södertälje	Teknisk förvaltning
Junnifast	Inre städning
Telge Nät	Kabel tv, bredband och telefoni samt fjärrvärme
Telge återvinning	Sophämtning
Telge Energi	El
PW Hiss	Hissar

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Bostadsrättsföreningens styrelse har givit HSB Södertälje fullmakt att hantera överlåtelser av bostadsrättslägenhet och pantantering vid belåning av bostadsrättslägenhet. Avgifterna är i enlighet med bostadsrättslagen samt bostadsrättsföreningens stadgar § 32. Avgiften för överlåtelse är högst 2,5 procent av prisbasbeloppet och har under året varit 1 112 kronor, vilket erlägges av säljaren. Pantsättningsavgiften är 1 procent av prisbasbeloppet, vilket 2014 innebar 445 kronor per pantnotering.



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

Ekonomi

Resultat och omsättning

	2014	2013	2012	2011-2010 16 mån	2010-2009
Nettoomsättning	3 395 098	3 328 540	3 224 459	4 170 098	3 177 739
Årets resultat	-778 454	92 905	229 862	780 698	714 973
Resultat efter fondjust.	-724 825	-326 645	-292 138	287 698	555 826

Nyckeltal

	2014	2013	2012	2011	2010
Månadsavgift i kr/m ²	847	822	798	775	775
Belåningsgrad i lån/m ²	7 430	8 081	8 103	8 125	8 414
Snittränta lån vid årets slut	2,04	3,43	3,69	4,18	2,15
Likviditet i %	56	391	588	304	254
Soliditet i %	57	56	55	55	
Avsättning och avskrivning/m ²	380	225	220	215	185

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

Avsättning&avskr./m² = Avskrivning på byggnaden och avsättning till yttre fond i kr per m².

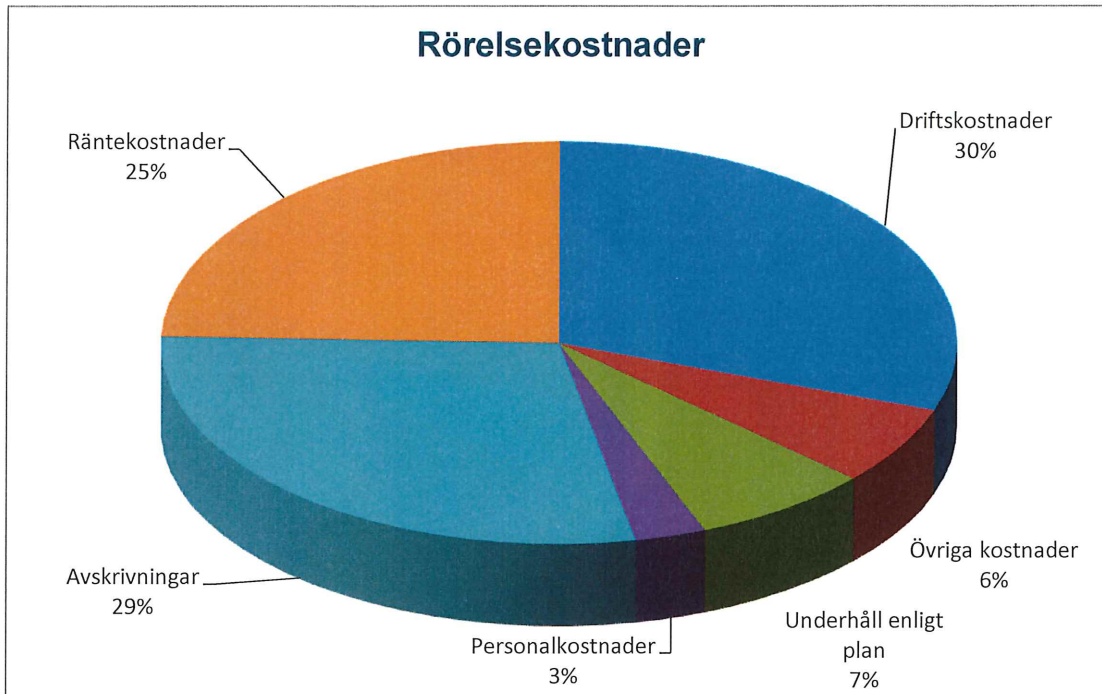
Beroende på fastighetens skick och när/hur den har förvärvats kan detta nyckeltal variera

mellan t ex 100 och 250 kr/m² och år. Lägre nivåer är inte att rekommendera långsiktigt, eftersom värdet på fastigheten och bostadsrätterna riskerar att urholkas.



Kostnadsfördelning

Fördelningen mellan kapital, drifts- och underhållskostnader i bostadsrättsföreningen.



Energi

Jämförelsetal för fastigheternas uppvärmning

Nedan redovisas hur stor energivolym det krävs för att värma upp föreningens fastigheter. Redovisningen kan visa på eventuella behov av energibesparande åtgärder.

Siffrorna visar energiåtgång i kWh per kvadratmeter uppvärmd yta. Beräkningen är graddagskorrigerad d.v.s. justerad med hänsyn till att utomhustemperaturen är olika mellan olika dagar och år.

	2014	2013	2012	2011	2010
Energivolym i kWh/m ² för brf	163	163	180	180	173

kompletteras



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Vår – och höststädning genomfördes. Den årliga höstfesten genomfördes 6 september.

Projekteringar Energisparåtgärder:

En omfattande utredning av möjligheten att införa Bergvärme utfördes – dock utan att finna bärande lönsamhet.

Solceller / solpaneler utvärderades också men, tyvärr, med samma negativa resultat.

Intrimning av lägenheternas ventilation genomfördes med mycket gott resultat.

Intrimning av varmvattenflödena till radiatorerna genomfördes med mycket gott resultat.

Tilläggsisolering av samtliga vindsutrymmen genomfördes vilket minskat energiåtgången.

Byte till LED-armaturer i samtliga trapphus som tänds via rörelsedetektorer har utförts.

Minskat el-säkringar har givit lägre kostnader.

Automatiska portöppnare installerade.

Nya redovisningsregler 2014

2014 har en ny normgivning trätt i kraft för årsredovisning i svenska företag, de s k K-regelverken. Reglerna medför att bostadsrättsföreningar kan välja mellan två regelverk.

Oberoende av regelverk kommer inte progressiva avskrivningar att tillåtas.

Huvudregeln K3 påminner i många avseenden om den tidigare normgivningen. Byggnaden delas dock upp i komponenter som skrivs av på olika nyttjandeperioder. Framtida åtgärder på byggnaden kommer i större utsträckning än tidigare att redovisas som investeringar och skrivas av under nyttjandeperioden och inte direkt påverka resultatet.

Styrelsen har i samråd med HSB valt att följa ovan nämnda huvudregel.

Även om detta påverkar resultatet negativt är det viktigt att framtida kassaflöden är positiva.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 2 % den 1:a januari 2014.

Förväntad framtida utveckling

Vi följer den uppgjorda underhållsplanen.

Budget för år 2015

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster och efter avsättning till yttre fond på -169 700 kronor. Avgifterna höjdes med 3 %.



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2014-12-31	2013-12-31
Likvida medel vid årets början	2 986 201	2 586 603
Pengar in		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	3 395 098	3 328 540
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	21 288	36 844
Minskning av fordringar	31 034	21 076
Summa årets flöde in	3 447 420	3 386 460
Pengar ut		
Driftskostnader	-1 274 058	-1 397 367
Övriga externa kostnader	-263 743	-239 346
Underhåll enligt plan	-303 629	-100 450
Personalkostnader	-128 710	-96 948
Räntekostnader (finansiella kostnader)	-1 024 323	-1 099 683
Förändring av korta skulder	-4 501	31 022
Amortering av lån	-2 486 220	-84 091
Summa årets utflöde	-5 485 184	-2 986 862
Summan av kassaflödet	-2 037 764	399 598
Likvida medel vid årets slut	948 437	2 986 201



HSB - där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till följande, uttryckt i kronor: -130 852 kr varav -778 454 kr är årets resultat.

	2014
Balanserat ingående resultat	647 602
Årets resultat	-778 454
Summa resultatdisposition	<u>-130 852</u>

Styrelsen föreslår stämman följande behandling av 2014 års resultat

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	-303 629
Överföring till fond för yttre underhåll enligt styrelsens förslag.	250 000
Balanserat utgående resultat	-77 223
Summa resultatdisposition	<u>-130 852</u>

Föreningens fond för yttre underhåll samt balanserat resultat skulle därmed förändras enligt följande med hänsyn till styrelsens förslag:

Ingående saldo fond för yttre underhåll	2 679 689
Uttag för årets underhåll	-303 629
Avsättning till fond för yttre underhåll	250 000
Behållning yttre fond	<u>2 626 060</u>

Balanserat ingående resultat	647 602
Årets resultat efter fondjustering	-724 825
Balanserat utgående resultat	<u>-77 223</u>

Ytterligare upplysningar finns vad beträffar föreningens resultat och ställning i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning. 2013 års siffror är fastställda av föreningsstämman.



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 395 098	3 315 406
Övriga rörelseintäkter		0	13 134
Summa rörelseintäkter		3 395 098	3 328 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 274 058	-1 397 367
Övriga externa kostnader	3	-263 743	-239 346
Underhåll enligt plan	4	-303 629	-100 450
Personalkostnader	5	-128 710	-96 948
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 200 377	-338 685
Summa rörelsekostnader		-3 170 517	-2 172 796
Rörelseresultat		224 581	1 155 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 288	36 844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 024 323	-1 099 683
Summa finansiella poster		-1 003 035	-1 062 839
Resultat efter finansiella poster		-778 454	92 905
Årets resultat		-778 454	92 905

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-778 454	92 905
Reservering till fond yttre underhåll	-250 000	-520 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	303 629	100 450
Underskott	-724 825	-326 645

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	66 819 865	68 020 242
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		66 819 865	68 020 242
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		66 820 365	68 020 742
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52	27
Övriga fordringar		2 528	2 511
Avräkningskonto HSB Södertälje		936 920	1 981 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	24 729	55 805
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		964 229	2 039 544
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		1 218	5 000
Kortfristiga placeringar	9	0	1 000 000
Bank		10 298	0
<i>Summa kassa och bank</i>		11 516	1 005 000
Summa omsättningstillgångar		975 746	3 044 544
SUMMA TILLGÅNGAR		67 796 111	71 065 286



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		36 184 000	36 184 000
Fond för yttre underhåll		2 679 689	2 260 139
Summa bundet eget kapital		38 863 689	38 444 139
<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		647 602	974 246
Årets resultat		-778 454	92 905
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-130 852	1 067 152
Summa eget kapital		38 732 837	39 511 291
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	27 311 593	30 776 168
Summa långfristiga skulder		27 311 593	30 776 168
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 064 578	86 223
Leverantörsskulder		254 978	242 031
Skatteskulder		5 741	4 961
Övriga skulder	13	16 707	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	409 677	444 612
Summa kortfristiga skulder		1 751 681	777 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 796 111	71 065 286

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckning	34 400 000	34 400 000
----------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

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). 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.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,75% på fastigheter och 10% på markanläggningar.

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.

NOTER

1 Nettoomsättning	2014	2013
Årsavgifter bostäder	3 232 788	3 138 636
Hyror bilplatser	9 250	8 400
Intäkter elavgift	153 054	168 364
Öresavrundning	6	6
Summa nettoomsättning	3 395 098	3 315 406



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

2 Driftskostnader	2014	2013
Reparation, förbrukningsmaterial mm	6 724	842
Löpande underhåll	77 299	217 046
El-avgifter	279 266	301 803
Uppvärmningsavgifter	358 448	366 149
Vatten och avlopp	99 513	94 664
Sophämtning	62 594	61 417
Övrig renhållning	0	14 294
Försäkringar	29 238	27 108
Fastighetsskötsel	207 256	140 356
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	54 768	54 450
Övriga driftskostnader	98 952	119 238
Summa driftskostnader	1 274 058	1 397 367

3 Övriga externa kostnader	2014	2013
Soliditetsupplysningar	1 500	1 500
Representation avdragsgill	0	229
Gåvor	100	0
Kontorsmateriel/trycksaker	2 038	664
Tele	18 417	11 674
Porto och frakt/mottagningsavgifter	4 679	3 273
Revision och granskning	14 400	12 988
Konferenser, utbildningar	3 900	5 266
Fritidsverksamhet	8 509	1 483
Förv.arvode administration	127 275	120 004
Förvaltningskostnader övriga	0	2 603
Kopieringskostnader	3 587	140
Konsultarvoden	59 938	60 122
Föreningsavgifter	18 500	18 500
Övriga kostnader	900	900
Summa övriga externa kostnader	263 743	239 346

4 Underhåll enligt plan	2014	2013
Periodiskt underhåll byggnad	184 217	100 450
Periodiskt underhåll mark	119 412	0
Summa underhåll enligt plan	303 629	100 450

5 Personalkostnader	2014	2013
Arvode styrelse	50 000	61 513
Arvode vicevärd	27 450	10 500
Arvode föreningsvald revisor	5 300	5 300
Övriga arvoden	25 575	1 875
Sociala avgifter	14 717	13 665
Övriga personalkostnader	5 668	4 095
Summa personalkostnader	128 710	96 948

Föreningen har i år, liksom föregående år, inga anställda.

6 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärdet utgörs av produktionsutgifter samt tillkommande utgifter för investeringar efter uppförandetidpunkten.		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2121	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2002	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	68 010 575	68 010 575
Ingående anskaffningsvärde mark	2 300 000	2 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 310 575	70 310 575
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 290 333	-1 951 648
Årets avskrivningar	-1 200 377	-338 685
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 490 710	-2 290 333
Utgående redovisat värde	66 819 865	68 020 242
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 400 000	10 400 000
Fastighetsbeteckning	Sabeln 7	

7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2014-12-31	2013-12-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

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

Förutbetalda kostnader

Infometric		2 041	2 041
Sabelns samfällighetsförening		22 688	28 875
Jonssons fastighetsjour		0	1 810
Upplupna ränteintäkter		0	23 079
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 729	55 805

9 Kortfristiga placeringar 2014-12-31 2013-12-31

Revers HSB Södertälje 2,40% förfalldag 2014-01-15		0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000

10 Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 184 000	0	2 260 139	974 246	92 905	39 511 291
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				92 905	-92 905	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			723 179	-723 179		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-303 629	303 629		0
Årets resultat					-778 454	-778 454
Belopp vid årets utgång	36 184 000	0	2 679 689	647 602	-778 454	38 732 837



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Manegen i Södertälje

Orgnr 716420-4344

11 Övriga skulder till kreditinstitut				2014-12-31	2013-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Swedbank Hypotek	3,45	2016-09-26	20 000	4 583 602	4 603 602
Swedbank Hypotek	1,33	rörlig	20 000	11 231 418	11 251 418
Swedbank Hypotek	3,21	2015-09-25	22 220	5 542 783	5 565 003
Swedbank Hypotek	1,33	rörlig	2 424 000	7 018 368	9 442 368
			2 486 220	28 376 171	30 862 391
Nästa års amortering beräknas uppgå till				-1 064 578	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				27 311 593	
Genomsnittsränta vid årets utgång				2,04	
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				4 307 380	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				23 004 213	
12 Övriga skulder till kreditinstitut				2014-12-31	2013-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)				1 064 578	86 223
Summa övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut				1 064 578	86 223
13 Övriga skulder				2014-12-31	2013-12-31
Preliminär skatt personal				11 691	0
Avräkning sociala avgifter				5 016	0
Summa övriga kortfristiga skulder				16 707	0

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna arvoden löner soc avg	6 900	27 375
Förutbetalda hyror/avgifter	256 653	261 506
Upplupna räntekostnader	132 624	143 131
Upplupet revisorsarvode Borevision	13 500	12 600
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	409 677	444 612

Södertälje den

.....
 Hans Bäcklund Kjell Larsson Gösta Ahlin

.....
 Bo Reuter Joakim Odell Sune Sigurdsson

.....
 Håkan Rehn Dan Björklund

Vår revisionsberättelse har lämnats den

.....
 Ulf Schlyter Hans Kypengren
 Av föreningen vald revisor BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Manegen, org.nr. 716420-4344

Rapport om årsredovisningen

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

Södertälje den / 2015

.....
Ulf Schlyter

Av föreningen vald
revisor

.....
Hans Kypengren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor