

Styrelsen för HSB Brf 25 Ane får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 till och med 2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
Årsavgifterna höjdes med 3 % från den 1 januari 2014.

Föreningens ekonomi

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se not 1 under tilläggsupplysningar.

Ombyggnader kan enligt nya redovisningsregler komma att redovisas som en kostnad i större utsträckning än enligt tidigare regler.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 25 562 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 259 174 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 39 921 kr.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 679 kronor per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Fastighet

Föreningens fastigheter Svartbäcken 31:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 12 571 000 kr, varav byggnadsvärdet är 8 136 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1945.

2008 Tvättstugan och källargången målades om.

2009 Mindre målningsarbeten på bland annat taken till entréerna. Energideklaration, radonmätning samt en fuktmätning i källaren genomfördes.

2009-2011 Omfattande markarbeten kring fastigheten: dränering och isolering av källarplanet, asfaltering och ny belysning på framsidan, vägbom, nya cykelställ och asfaltering av parkeringsplatsen.

2010 Kodlås installerades i trapphusen.

2012 Fönster mot öst och väst målades om.

2013 Tvättstuga och torkrum renoverades. Obligatorisk ventilationskontroll, byte av samtliga termostater och justering av värmesystemet.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	6
med sammanlagd yta av 1 098 kvm	2 rok	6
	3 rok	6
Summa bostadslägenheter		<u>18</u>
Lokaler , 24 kvm		1
Hobbyrum		3
P-plats med motorvärmare		11

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Underhåll av fastigheten

Under året har föreningen renoverat ytskikt i cykelrum och hobbyrum.

Under kommande år planerar föreningen att förbättra fasadens puts, tak och balkonger.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 236 790 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 109 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 39 921 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna gjordes 2 juni 2014.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 2, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 1.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 26.

Under året har 1 (2) bostadsrätter överlåtit.

Inom parentes anges antal föregående år.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Tommy Olofsson	ordförande
Frida Persson	sekreterare
Erik Wernersson	ledamot
Tommy Olsson	ledamot utsedd av HSB

Suppleant är:

Rona Mirza

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Tommy Olofsson och Frida Persson.

Revisorer

Revisorer är Sture Andersson med Lisa Henningsson som suppleant, valda av stämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

I valberedningen ingår Gudrun Elvhage och Lisa Henningsson med Gudrun Elvhage som sammankallande.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2014.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden inkl. konstituerande.

Skötsel av fastigheterna

Föreningens medlemmar städar och sköter om gemensamma utrymmen så som trapphus, källarutrymmen och trädgård.

Föreningen har ett serviceavtal med Siemens avseende undercentral för fjärrvärme.

Snöröjningen har skötts av Upplands Boservice.

Administration

Allmän administration sköts av styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Studie- och fritidsverksamhet

Styrelsen har under året gått 3st kurser ur HSB Uppsalas utbud.

Övrigt

Från och med 2014 gäller ny normgivning från Bokföringsnämnden gällande regler för årsredovisningar, se text under tilläggsupplysningar.

Föreningen har lämnat svar till Uppsala kommun angående ombyggnad av lekparken Jarlaplan som ligger i direkt närhet till fastigheten.

FLERÅRSÖVERSIKT

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	2014	2013	2012	2011	2010
Genomsnittlig årsavgift					
bostäder kr/kvm	679	659	659	659	659
Låneskuld kr/kvm	3 936	3 968	4 000	4 032	4 064
Likvida medel	461	368	532	438	650
Kassalikviditet	215,7%	147,3%	227,2%	229,0%	156,7%
Soliditet	10,2%	9,6%	14,0%	17,0%	11,5%
Överskott för underhåll kr/kvm	186	165	172	203	159
Nettoomsättning	813	785	790	786	777
Resultat efter finansiella poste	26	-262	7	116	115
Årets resultat	26	-262	7	116	115
Eget kapital	529	503	765	758	643
varav underhållsfond	237	489	515	470	374
Utfört underhåll	40	351	93	21	0

Se definitioner under tilläggsupplysningar.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	233 612
Årets resultat	<u>25 562</u>
Att disponera	259 174

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	109 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-39 921
Balanserat resultat	<u>190 095</u>
	259 174

RESULTATRÄKNING	1	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	812 732	785 092
Summa rörelseintäkter		812 732	785 092
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftkostnader	3	- 406 312	- 698 687
Övriga externa kostnader	4	- 7 565	- 6 500
Personalkostnader	5	- 73 917	- 78 852
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 144 992	- 97 474
Summa rörelsekostnader		- 632 786	- 881 513
<i>Rörelseresultat</i>		179 946	-96 421
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 143	4 626
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 156 527	- 170 297
Summa finansiella poster		-154 384	-165 671
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		25 562	-262 092
<i>Resultat före skatt</i>		25 562	-262 092
<i>Årets resultat</i>		25 562	-262 092

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 688 587	4 829 414
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	4 165
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 688 587	4 833 579
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 689 087	4 834 079
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	462 311	369 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	20 439	17 324
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		482 750	387 014
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	0	-500
<i>Summa kassa och bank</i>		0	-500
Summa omsättningstillgångar		482 750	386 514
SUMMA TILLGÅNGAR		5 171 837	5 220 593

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 565	32 565
Fond för yttre underhåll		236 790	489 441
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>269 355</u>	<u>522 006</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		233 612	243 053
Årets resultat		25 562	-262 092
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>259 174</u>	<u>-19 039</u>
Summa eget kapital	13	528 529	502 967
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	<u>4 420 175</u>	<u>4 456 087</u>
Summa långfristiga skulder		4 420 175	4 456 087
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	35 912	35 912
Leverantörsskulder		35 480	37 447
Övriga skulder	15	43 708	9 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>108 032</u>	<u>178 933</u>
Summa kortfristiga skulder		223 132	261 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 171 837	5 220 593

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	<u>4 705 000</u>	<u>4 705 000</u>
Summa ställda säkerheter	4 705 000	4 705 000

Ansvarförbindelser

Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Enligt beslut av Bokföringsnämnden är progressiva avskrivningar inte tillåtna i det nya regelverket, vilket kan påverka avskrivningarnas storlek.

Detta kan medföra att årets resultat och jämförelsetal avviker från tidigare framtagen årsredovisning och budget.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan varav återstår 32 år. Stolpbelysning skrivs av med 10 % per år och markarbeten skrivs av linjärt på 60 år. Inventarier skrivs av med 20 % per år.

Underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Föreningens skattemässig underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 2 048 452 kr. Föreningen har valt att i balansräkningen inte redovisa uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdraget, jmf BFN AR 2001:1. Den uppskjutna skattefordran som skulle ha kunnat redovisas bedöms inte som väsentlig och har enligt vår bedömning ingen inverkan på lagens krav om en rättvisande bild.

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder.

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning – de olika delposterna redovisas i not ”nettoomsättning”.

Resultat efter finansiella poster och årets resultat – se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond – se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 1 Förenklat kassaflöde		
Resultat efter finansiella poster	25 562	-262 092
Tillkommer: avskrivningar	144 992	97 474
Ökning/minskning av långfristiga skulder	-35 912	-35 928
Årets förenklade kassaflöde	134 642	-200 546

Resultat efter finansiella poster justeras genom att avskrivningarna (som inte innebär någon utbetalning) ersätts av föreningens amorteringar (som är en utbetalning). Förenklat kassaflöde är relevant under förutsättning att amorteringstakten på föreningens lån är i överensstämmelse med tillgångarnas beräknade livslängd.

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	745 176	723 492
Hysesintäkter lokaler	43 974	39 800
Hysesintäkter p-platser	23 582	21 800
Summa nettoomsättning	812 732	785 092

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 3 Fastighets- och driftkostnader		
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	157	0
Serviceavtal	3 828	8 952
Sotning och rengöring kanaler	11 000	0
Snörenhållning	15 168	18 872
Förbrukningsmaterial	1 598	4 581
Reparationer	9 851	2 021
Elavgifter	33 788	32 878
Uppvärmning	142 761	149 543
Vatten och avlopp	28 512	27 290
Sophämtning	27 543	23 544
Fastighetsförsäkringar	9 652	9 554
Kabel-TV, bredband m.m.	15 304	14 975
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	23 266	23 140
Administrativ förvaltning enligt avtal	24 159	23 948
Övriga externa tjänster, drift	11 605	2 103
Studie- och fritidsverksamhet	2 100	435
Medlems- och föreningsavgifter	5 700	5 700
Övriga driftkostnader	399	0
Summa driftkostnader	366 391	347 536
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll invändigt	0	262 401
Planerat underhåll värme	3 226	88 750
Planerat underhåll el-installationer	4 195	0
Planerat underhåll övrig utrustning	32 500	0
Summa underhållskostnader	39 921	351 151
Summa fastighets- och driftkostnader	406 312	698 687
Not 4 Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode extern revisor	7 565	6 500
Summa övriga externa kostnader	7 565	6 500

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	13 917	18 852
Summa personalkostnader	73 917	78 852
	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 6 Av- och nedskrivningar		
Avskrivning byggnader	119 261	63 118
Avskrivning markanläggningar	21 566	30 189
Avskrivning maskiner och inventarier	4 165	4 167
Summa av- och nedskrivningar	144 992	97 474
	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 7 Finansiella poster		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 090	4 593
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	31	28
Ränteintäkter från skattekonto	22	5
Räntekostnader	-156 527	-170 297
Summa finansiella poster	-154 384	-165 671

<i>Not 8 Materiella anläggningstillgångar</i>	2014-12-31	2013-12-31
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	5 366 873	5 366 873
Ingående avskrivningar på byggnader	-1 550 518	-1 487 400
Årets avskrivningar, byggnader	-119 261	-63 118
<i>Bokförda värden byggnader</i>	3 697 094	3 816 355
Mark	30 000	30 000
Markanläggningar	1 077 946	1 077 946
Ackumulerade avskrivningar på markanl.	-94 887	-64 698
Årets avskrivningar på markanläggningar	-21 566	-30 189
<i>Utgående planenligt restvärde fastigheter</i>	4 688 587	4 829 414
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	8 136 000	8 136 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	4 435 000	4 435 000
<i>Maskiner och inventarier</i>		
Inventarier, ing anskaffningsvärde	20 833	20 833
Ingående avskrivningar på inventarier	-16 668	-12 501
Årets avskrivningar på inventarier	-4 165	-4 167
<i>Restvärde maskiner och inventarier</i>	0	4 165
<i>Not 9 Andra långfr. värdepappersinnehav</i>	2014-12-31	2013-12-31
<i>Aktier och andelar</i>		
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500
<i>Not 10 Övriga fordringar</i>	2014-12-31	2013-12-31
I avräkning med HSB Uppsala	459 912	367 605
Avräkning skatter och avgifter	970	948
Skattefordringar	1 429	1 137
Summa övriga fordringar	462 311	369 690

**Not 11 Förutbetalda kostnader
och upplupna intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Kostnader för vatten och avlopp	2 424	2 405
Sophämningskostnader	1 442	1 441
Försäkringspremier	9 750	9 652
Kabel TV-avgifter m.m.	3 871	3 826
Förvaltningsavtal	2 952	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	20 439	17 324

Not 12 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Handkassa	0	-500
Summa kassa och bank	0	-500

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	32 565			32 565
<i>Summa medlemsinsatser</i>	<i>32 565</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>32 565</i>
Underhållsfond	489 441	-252 651		236 790
Balanserat resultat	243 053	-9 441		233 612
Redovisat resultat	-262 092	262 092	25 562	25 562
	502 967	0	25 562	528 529

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Stadshypotek	4,08%	2017-01-30	627 597
Stadshypotek	3,43%	2015-06-30	509 870
Stadshypotek	4,04%	2015-12-01	457 740
Stadshypotek	3,72%	2018-06-30	473 488
Stadshypotek	1,82%	2015-02-06	456 948
Stadshypotek	3,63%	2020-09-01	473 954
Stadshypotek	5,08%	2021-01-30	456 490
Länsförsäkringar	2,14%	2014-12-30	500 000
Länsförsäkringar	2,14%	2014-12-30	500 000
Summa			4 456 087
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			35 912
Summa			4 420 175
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			4 276 527

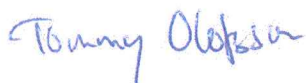
Not 15 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Fond för inre underhåll	9 246	9 246
Källskatt för arvoden och personallöner	18 000	0
Avräkning sociala avgifter	16 462	0
Summa övriga skulder	43 708	9 246

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Löner och arvoden	0	60 000
Arbetsgivaravgifter	0	18 852
Arvode revision	7 102	6 500
Elavgifter	2 869	2 962
Uppvärmningskostnader	24 930	20 893
Förutbetalda hyror och avgifter	61 458	57 321
Upplupna räntekostnader	11 673	12 405
Summa uppl kostn och förutbet int	108 032	178 933

Uppsala 2015 - 02 20



Tommy Olofsson



Frida Persson



Erik Wernersson



Tommy Olsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-02-20



Sture Andersson
Av föreningen vald revisor



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 25 Ane, org.nr. 717600-5002

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 25 Ane 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. 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 25 Ane 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

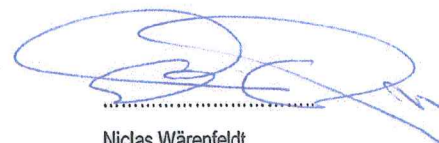
Uttalanden

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

Uppsala den 2012 2015



Sture Andersson
Av föreningen vald
revisor



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor