



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Abbedissan i Mjölby

Orgnr 723000-0262

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Abbedissan i Mjölby

Orgnr 723000-0262

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

föreningens 54:e verksamhetsår

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.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen bildades 1955 och föreningens hus stod inflyttningsklara 1959-62.

Föreningen äger fastigheterna Primklockan 1 med adress Industrigatan 11-13, Abbedissan 9 med adress Svartålidén 4-8 samt Abbedissan 11 med adress Axel Träffs gata 3-7.

Föreningens hus omfattar 247 bostäder med en sammanlagd yta av 14 210 m², 2 bostadsrättslokaler med en sammanlagd yta av 278 m², 19 hyreslokaler med en sammanlagd yta av 467,5 m², samt 43 garage och 66 bilplatser. Medelyta för bostäder är cirka 58 m².

R o k	Antal	Yta kvm
1	67	2238
2	112	6661,1
3	55	4042,5
4	6	532,5
5	7	735,5

Lokaler bostadsrätter	2
Lokaler hyresrätter	19
Garage	43
Parkeringsplatser	66

MEDLEMSINFORMATION

STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Johan	Sandberg
Vice Ordförande	Pierre	Hellström
Sekreterare	Berit	Abrahamsson
Styrelseledamot	Sven-Inge	Frejd
Styrelseledamot	Mikael	Pettersson
Hsb-Ledamot	Keijo	Soikkeli
Styrelsesuppleant tillika vice sekr.	Lisbeth	Enocsson
Styrelsesuppleant	Ingabritt	Naverstam

I tur att avgå vid kommande årsstämma är Johan Sandberg, Sven-Inge Frejd, Mikael Pettersson och Lisbeth Enocsson.

MEDLEMSANTAL OCH LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 245 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 32 stycken överlåtelse skett.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2014.

SAMMANTRÄDEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har hållit 12 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

REVISORER

Revisorer har varit Hanna Mittjas med Bengt-Göran Emtinger som revisorsuppleant samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

REPRESENTANTER I HSB ÖSTERGÖTLANDS FULLMÄKTIGE

Bostadsrättsföreningens representant i HSB Östergötlands fullmäktige har varit Johan Sandberg och Per Mathiesen med Sven-Inge Frejd som ersättare.

VALBEREDNING

Valberedning under året har varit Inger Karlsson, Gunnel Palm och Per Mathiesen.

KUL-KOMMITTÉ OCH FRITIDSAKTIVITETER

KUL-kommittén har varit Roger Henriksson, Ingalill Ek och Gun-Britt Smith Lundgren.

Följande fritidsaktiviteter har anordnats:

Bingo, bussresa, lättgymnastik, kortspel, handarbetsträffar och Lucia.



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Abbedissan i Mjölby

Orgnr 723000-0262

KURSER OCH KONFERENSER

Johan Sandberg och Per Mathiesen har deltagit i Förvaltningsträffar vår och höst.
Johan Sandberg och Berit Abrahamsson har deltagit i utbildningen Fråga Juristen.
Johan Sandberg och Pierre Hellström har deltagit i utbildningen Fastighetsägarens ansvar.

VÄSENTLIGA AVTAL

Per Mathiesen har varit föreningens vicevärd under verksamhetsåret.
Föreningen har avtal med HSB Östergötland avseende den administrativa förvaltningen,
samt avtal om teknisk skötsel och jouravtal med HSB Boservice.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.
Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring avseende bostadsrättstillägg för alla bostadsrättshavare

KABEL-TV OCH BREDBAND

Föreningens TV-utbud levereras av Bredbandsbolaget.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET FASTIGHETSUNDERHÅLL

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

Spolning av avlopp.

Lackering av dörrar.

Ersättning för vattenskada som uppstod 2013, belopp 203 085 kr, samt för skada orsakad av lastbil 2012, belopp 431 208 kr, har under verksamhetsåret betalas ut från Länsförsäkringar Östgöta samt Trafikskadeföreningen. Denna ersättning sker genom ansökning.

FÖRESTÅENDE ARBETEN OCH ÅRLIG BESIKTNING

Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen.

Låsbyte.

Spolning av avlopp.

Putsning/målning av socklar.

Installation postboxar.

Byte lägenhetsdörrar.

EKONOMI

KOMMENTARER TILL ÅRETS RESULTAT

HSB brf Abbedissan i Mjölby visar för verksamhetsåret 2014 ett positivt resultat på 1 049 931 kr vilket framgår av resultaträkningen på sidan 5.

ÅRSavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 580 kr/m².

Den 1 januari 2015 höjs årsavgifterna med 3%. Efter höjningen uppgår årsavgifterna i genomsnitt till 597 kr/m².

Ytterligare höjning av årsavgifterna med 3 % planeras 1 januari 2016.

LAN

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 34 565 359 kr.
Under året har föreningen amorterat 1 104 380 kr,
vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 31 år.

ÖVRIGT

IT-ansvarig Ingvar Enocsson.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	8 440	8 428	9 142	9 271
Rörelseresultat	2 361	678	2 324	1 881
Resultat efter finansiella poster	1 050	-684	827	293
Balansomslutning	41 363	41 363	42 986	42 646
Fond för yttre underhåll	856	1 330	645	895
Soliditet	9%			

RESULTATDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	338 623
Årets resultat	1 049 931
	1 388 554

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-808 076
Överför till fond för yttre underhåll	438 319
Balanseras i ny räkning	1 758 311
	1 388 554

Enligt budgeten för år 2014 är avsättningen till yttre fonden 438 319 kr.

Avsättningen följer föreningens 10-åriga underhållsplan.

Om stämman godkänner ovanstående disposition kommer den yttre underhållsfonden att uppgå till 486 059 kronor.

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



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Abbedissan i Mjölby

Orgnr 723000-0262

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	8 439 861	8 427 828
Övriga rörelseintäkter		759 075	744 131
Summa rörelseintäkter		9 198 936	9 171 959
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-4 335 634	-5 120 427
Övriga externa kostnader	3	-581 245	-557 992
Underhåll enligt plan	4	-808 076	-1 226 871
Personalkostnader	5	-116 945	-91 770
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-995 759	-1 497 000
Summa rörelsekostnader		-6 837 659	-8 494 060
Rörelseresultat		2 361 277	677 899
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 362	49 724
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 341 708	-1 411 134
Summa finansiella poster		-1 311 346	-1 361 410
Resultat efter finansiella poster		1 049 931	-683 511
Årets resultat		1 049 931	-683 511



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Abbedissan i Mjölby

Orgnr 723000-0262

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	36 097 333	37 093 092
Summa materiella anläggningstillgångar		36 097 333	37 093 092
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		36 097 833	37 093 592
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos HSB Östergötland		25 989	12 137
Övriga fordringar		1 866	1 337
Aktuell skattefordran		94 870	78 263
Avräkningskonto HSB Östergötland		3 933 592	2 976 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	208 982	201 059
Summa kortfristiga fordringar		4 265 299	3 268 935
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		5 265 299	4 268 935
SUMMA TILLGÅNGAR		41 363 132	41 362 527



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Abbedissan i Mjölby

Orgnr 723000-0262

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 470 775

1 470 775

Fond för yttre underhåll

855 816

1 329 978

Summa bundet eget kapital

2 326 591

2 800 753

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

338 623

547 972

Årets resultat

1 049 931

-683 511

Summa fritt eget kapital

1 388 554

-135 539

Summa eget kapital

3 715 145

2 665 214

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

34 565 359

35 669 739

Summa långfristiga skulder

34 565 359

35 669 739

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 121 021

1 152 410

Övriga skulder

12

1 144 744

1 109 978

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

816 863

765 186

Summa kortfristiga skulder

3 082 628

3 027 574

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 363 132

41 362 527

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

40 857 600

40 857 600

Fastighetsinteckning

40 857 600

40 857 600

Summa ställda säkerheter

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Abbedissan i Mjölby
Orgnr 723000-0262

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 049 931	-683 511
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	995 759	1 497 000
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 045 690	813 489
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 911	-35 707
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	55 054	130 266
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 061 833	908 048
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-1 104 380	-1 070 286
Årets kassaflöde	957 453	-162 238
Likvida medel vid årets början	3 976 139	4 138 377
Likvida medel vid årets slut	4 933 592	3 976 139

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB in i de likvida medlen.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNR 2008:1 (K2) och BFNR 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 beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 67 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,58%.

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.

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 544 519 tkr.

NOTER

1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	8 439 708	8 439 708
Hyrer	293 776	288 566
Avgiftsbortfall	-152 040	-152 040
Hyresbortfall	-3 137	-6 810
Intäkter konsumtionsavgift	15 555	12 405
Avsättning till inre fond	-154 001	-154 001
Summa nettoomsättning	8 439 861	8 427 828

2 Driftskostnader	2014	2013
Reparation, förbrukningsmaterial mm	44 274	7 550
Löpande underhåll	214 340	470 906
El-avgifter	386 928	449 650
Uppvärmningsavgifter	1 746 788	1 798 007
Vatten och avlopp	432 097	411 101
Sophämtning	146 455	156 751
Försäkringar	-255 190	368 760
Kabel-tv	234 360	234 360
Fastighetsskötsel	1 106 081	968 959
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	279 501	247 959
Övriga kostnader	0	6 424
Summa driftskostnader	4 335 634	5 120 427

3 Övriga externa kostnader	2014	2013
Kontorsmaterial och trycksaker	22 828	6 985
Telekommunikation och porto	25 644	25 131
Datakommunikation	18 246	18 764
Avgifter för juridiska åtgärder	1 674	0
Styrelsekostnader	3 543	3 992
Revisionsarvoden extern	17 909	17 107
Certifieringskostnader	8 250	8 250
Fritidsverksamhet	23 817	23 282
Stämmokostnader	3 375	4 485
Vicevärdsuppdrag enligt avtal	108 428	105 540
Arvode administrativ förvaltning	225 444	222 960
Övriga förvaltningskostnader	8 275	5 625
Medlems- och föreningsavgifter	86 448	86 448
Övriga rörelsekostnader	27 364	29 423
Summa övriga externa kostnader	581 245	557 992

4 Underhåll enligt plan	2014	2013
Underhåll enligt plan	808 076	1 226 871
Summa underhåll enligt plan	808 076	1 226 871

5 Personalkostnader	2014	2013
Arvode styrelse	66 700	54 506
Arvode föreningsvald revisor	3 000	2 166
Övriga arvoden	27 500	14 494
Kostnadsersättning	0	2 086
Sociala avgifter	19 105	18 518
Övriga personalkostnader	640	0
Summa personalkostnader	116 945	91 770

6 Byggnader och mark

2014-12-31 2013-12-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2081
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1961

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 946 899	62 946 899
Ingående anskaffningsvärde mark	1 461 776	1 461 776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 408 675	64 408 675

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-27 315 583	-25 818 583
Årets avskrivningar	-995 759	-1 497 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 311 342	-27 315 583

Utgående redovisat värde

36 097 333 37 093 092

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 226 000	62 226 000
-----------------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark - bostäder	20 427 000	20 427 000
--------------------------------	------------	------------

Fastighetsbeteckning
Primklockan 1
Abbedissan 9
Abbedissan 11

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

Förutbetald fastighetsförsäkring	169 923	166 018
Upplupna ränteintäkter	583	1 542
Övr förutbet kostn och uppl intäkt	38 476	33 499
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	208 982	201 059

9 Övriga kortfristiga placeringar

2014-12-31 2013-12-31

Placeringskonto HSB	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar	1 000 000	1 000 000

10 Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 470 775	0	1 329 978	547 972	-683 511	2 665 214
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-683 511	683 511	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			752 709	-752 709		0
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-1 226 871	1 226 871		0
Årets resultat					1 049 931	1 049 931
Belopp vid årets utgång	1 470 775	0	855 816	338 623	1 049 931	3 715 145

11 Övriga skulder till kreditinstitut

2014-12-31 2013-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	3,18	2016-01-30	111 560	920 634	1 032 194
Stadshypotek	3,58	2016-09-01	0	3 600 000	3 600 000
Stadshypotek	2,69	2015-10-30	67 704	3 317 496	3 385 200
Stadshypotek	4,75	2017-01-30	58 952	5 423 684	5 482 636
Stadshypotek	4,70	2016-03-30	50 036	4 828 483	4 878 519
Stadshypotek	3,83	2015-01-30	100 000	1 188 700	1 288 700
Stadshypotek	3,61	2017-06-30	160 000	3 358 800	3 518 800
Stadshypotek	1,85	2018-12-01	133 076	1 064 608	1 197 684
Stadshypotek	2,17	2019-10-30	139 828	1 118 604	1 258 432
Stadshypotek	4,55	2015-03-30	51 224	4 930 350	4 981 574
Stadshypotek	2,38	2019-09-01	232 000	4 814 000	5 046 000
			1 104 380	34 565 359	35 669 739

Nästa års amortering beräknas uppgå till

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 140 380

33 424 979

Finns SWAP-avtal knutna till föreningen

Nej

Genomsnittsränta vid årets utgång

3,39

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till

4 417 520

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

29 043 459

12 Övriga skulder

2014-12-31 2013-12-31

Personalens källskatt	27 540	20 754
Lagstadg soc avg och särskild lönesk	17 916	17 901
Medlemmarnas reparationsfond/inre fond	1 099 288	1 071 323
Summa övriga kortfristiga skulder	1 144 744	1 109 978

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	1 071 323	1 093 746
Uttag under året	-126 036	-176 424
Avsättning	154 001	154 001
Utgående värde	1 099 288	1 071 323

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	76 166	83 277
Förutbetalda hyror och avgifter	722 778	661 731
Övr uppl kostnader och förutbetalda intäk	17 919	20 178
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	816 863	765 186

Mjölby den 14/4 - 2015

 Johan Sandberg	 Berit Abrahamsson
 Pierre Hellström	 Mikael Pettersson
 Sven-Inge Frejd	 Keijo Soikelli

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/4 - 2015


Hanna Mittjas
Av föreningen vald revisor


Markus Ericson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Abbedissan i Mjölby org.nr. 723000-0262

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Abbedissan i Mjölby 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 revisionsssed. Auktoriserad revisor 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 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 Bostadsrättsförening Abbedissan i Mjölby 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 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.

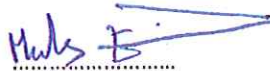
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

Mjölby den 23/4 2015



Markus Ericson
Auktoriserad revisor

Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Hanna Mittjas
Av föreningen vald revisor