



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Abbedissan i Mjölby

Orgnr 723000-0262

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

föreningens 55:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

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). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 58m².

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	67	2238
2	112	6661,1
3	55	4042,5
4	6	532,5
5	7	735,5
	247	14209,6
Lokaler bostadsrätter	2	
Lokaler hyresrätter	20	
Garage	43	
Parkeringsplatser	66	

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

FASTIGHETSUNDERHÅLL

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

Låsbyte

Spolning avlopp

Putsning och målning av socklar

Historiskt underhåll (senaste 5 åren)

Brandgator

2014

Fönsterbyte

2010

FÖRESTÅENDE ARBETEN OCH ÅRLIG BESIKTNING

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad 2015. Nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren:

Installation av postboxar

Tvättning av fasader norr höghus

Byte lägenhetsdörrar

Diverse målning

VÄSENTLIGA AVTAL

Per Mathiesen har varit föreningens vicevärd under verksamhetsåret.

Föreningen har avtal med HSB Östergötland avseende den administrativa förvaltningen, teknisk skötsel och jouravtal med HSB Boservice.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.

Bostadsrättstilläggsförsäkring är tecknad genom föreningens försorg.

KABEL-TV OCH BREDBAND

Föreningen har kabel-TV via Bredbandsbolaget.

Ingen kollektivt ansluten datakommunikation.

MEDLEMSINFORMATION

STYRELSEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Johan	Sandberg
Vice Ordförande	Pierre	Hellström
Sekreterare	Berit	Abrahamsson
Styrelseledamot	Sven-Inge	Frejd
Styrelseledamot	Bo	Johansson
Styrelseledamot	Inga-Britt	Naverstam
Styrelseledamot	Anette	Andersson
HSB-Ledamot	Keijo	Soikkeli

I tur att avgå vid kommande årsstämma är Pierre Hellström, Berit Abrahamsson och Inga-Britt Naverstam.

MEDLEMSANTAL OCH LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 245 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 25 stycken överlåtelser skett.

KURSER OCH KONFERENSER

Förvaltningsträffar vår och höst

Johan Sandberg, Berit Abrahamsson,

Per Mathiesen

Styrelsearbetet

Bo Johansson, Anette Andersson

Inga-Britt Naverstam

Arbeta i valberedning

Per Mathiesen

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2015.

SAMMANTRÄDEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har hållit 12 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

REVISORER

Revisorer har varit Hanna Mittjas och 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 Pierre Hellström med Per Mathiesen som ersättare.

VALBEREDNING

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

KUL-KOMMITTÉ OCH FRITIDSAKTIVITETER

KUL-Kommitté har varit Roger Henriksson, Gun-Britt Smith Lundgren, Inga-Lill Ek och Birigta Ahl-Andersson.

Följande fritidsaktiviteter har anordnats:

Höstfest

Bussresa

Bingo

Kortspel

Lucia

Lättgymnastik

Handarbetsträffar

EKONOMI

ÅRSavgifter

Årsavgifterna höjdes 1 januari 2015 med 3 % och hyror för lokaler höjdes 1 januari med 3 %. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 597 kr/m². Hyror för p-plats och garage höjdes per 1 oktober med 10 kr/mån respektive 50 kr/mån. Årsavgifterna höjs 1 januari 2016 med ytterligare 3 %.

LÅN

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 439 397 kr. Under året har föreningen amorterat 1 125 962 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 30 år.

ÅRETS RESULTAT

Årets resultat blev 1 298 288 kr vilket framgår av resultaträkningen på sidan 5.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	8 703	8 440	8 428	9 142
Rörelseresultat, tkr	2 426	2 361	678	2 324
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 298	1 050	-684	827
Balansomslutning, tkr	41 218	41 363	41 363	42 986
Fond för yttre underhåll, tkr	1 223	856	1 330	645
Soliditet	12%	9%		

Soliditet (Eget kapital/balansomslutningen)

RESULTATDISPOSITION

Från och med 1 januari 2015 har man ansett att styrelsen är behörigt organ vad gäller beslut om avsättning och uttag ur Fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen. Förändringen innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser. Detta innebär att resultatdispositionen förändrats jämfört med tidigare år. För mer information se förklaring under redovisningsprinciper.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 758 311
Disposition ur Fond för yttre underhåll	684 441
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-1 421 315
Årets resultat	1 298 288
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	2 319 725

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan

Balanseras i ny räkning	2 319 725
-------------------------	-----------

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	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	8 702 926	8 439 861
Övriga rörelseintäkter	2	775 430	1 190 283
Summa rörelseintäkter		9 478 356	9 630 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 629 872	-4 766 842
Övriga externa kostnader	4	-672 259	-581 245
Underhåll enligt plan	5	-684 441	-808 076
Personalkostnader och arvoden	6	-124 986	-116 945
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-940 808	-995 759
Summa rörelsekostnader		-7 052 366	-7 268 867
Rörelseresultat		2 425 990	2 361 277
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	10 775	30 362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 138 477	-1 341 708
Summa finansiella poster		-1 127 702	-1 311 346
Resultat efter finansiella poster		1 298 288	1 049 931
Årets resultat		1 298 288	1 049 931



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Abbedissan i Mjölby

Orgnr 723000-0262

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	35 488 025	36 097 333
Summa materiella anläggningstillgångar		35 488 025	36 097 333
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB Östergötland	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		35 488 525	36 097 833
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	3 386 717	3 961 447
Aktuell skattefordran		110 911	94 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	216 871	208 982
Summa kortfristiga fordringar		3 714 499	4 265 299
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	2 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	14 900	0
Summa kassa och bank		14 900	0
Summa omsättningstillgångar		5 729 399	5 265 299
SUMMA TILLGÅNGAR		41 217 924	41 363 132



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Abbedissan i Mjölby

Orgnr 723000-0262

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget Kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 470 775	1 470 775
Fond för yttre underhåll		1 222 933	855 816
Summa bundet eget kapital		2 693 708	2 326 591
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 021 437	338 623
Årets resultat		1 298 288	1 049 931
Summa fritt eget kapital		2 319 725	1 388 554
Summa eget kapital		5 013 433	3 715 145
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	32 313 435	33 439 397
Summa långfristiga skulder		32 313 435	33 439 397
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 125 962	1 125 962
Leverantörsskulder		678 505	1 121 021
Övriga skulder	16	1 208 573	1 144 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	878 016	816 863
Summa kortfristiga skulder		3 891 056	4 208 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 217 924	41 363 132
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckning		40 857 600	40 857 600
Summa ställda säkerheter		40 857 600	40 857 600
Ansvarsförbindelser			
Summa ansvarsförbindelser		Inga	Inga



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Abbedissan i Mjölby

Orgnr 723000-0262

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 298 288	1 049 931
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	940 808	995 759
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 239 096	2 045 690
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 401	-38 911
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-317 534	55 054
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 920 161	2 061 833
Investeringsverksamhet		
Investering i anläggningstillgångar	-331 500	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-1 125 962	-1 104 380
Årets kassaflöde	462 699	957 453
Likvida medel vid årets början	4 933 592	3 976 139
Likvida medel vid årets slut	5 396 291	4 933 592

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

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 66 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1%.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senaste lämnade inkomstdeklaration uppgår till 554 tkr..

Från och med 1 januari 2015 anses styrelsen vara behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen. Förändringen innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser. Fritt eget kapital efter förändring av underhållsfonden disponeras i enlighet med föreningsstämmans beslut. Under övergångsåret innebär förändringen att två års avsättning och uttag ur underhållsfonden bokförs, dels föreningsstämmans beslut avseende 2014 och dels styrelsens beslut avseende 2015. Detta framgår av noten till eget kapital. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

NOTER

1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	8 693 692	8 439 708
Hyrer	301 898	293 776
Avgiftsbortfall	-152 040	-152 040
Hyresbortfall	-2 678	-3 137
Gästrum	14 900	14 400
Bränsleavgifter	1 155	1 155
Avsättning till inre fond	-154 001	-154 001
Summa nettoomsättning	8 702 926	8 439 861

2 Övriga rörelseintäkter	2015	2014
Övriga rörelseintäkter	775 430	759 075
Försäkringsersättningar	0	431 208
Summa övriga rörelseintäkter	775 430	1 190 283
3 Driftskostnader	2015	2014
Reparation, förbrukningsmaterial mm	24 902	44 274
Reparationer löpande	226 859	214 340
Fastighetsel	359 433	386 928
Uppvärmningsavgifter	1 694 810	1 746 788
Vatten och avlopp	427 649	432 097
Sophämtning	200 452	146 455
Försäkringar	169 923	166 018
Försäkringsskador	0	10 000
Kabel-tv och bredband	234 360	234 360
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	894 143	858 044
Jouravtal fastighetsskötsel	46 076	46 849
Entreprenadkostnad städ	0	43 053
Snöröjning	27 626	18 215
Övrig fastighetsskötsel	31 432	130 125
Övriga utgifter för köpta tjänster	35 213	9 795
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	247 689	279 501
Förvaltningskostnader	1 510	0
Övriga kostnader	7 795	0
Summa driftskostnader	4 629 872	4 766 842
4 Övriga externa kostnader	2015	2014
Kontorsmaterial och trycksaker	5 989	22 828
Telekommunikation och porto	36 395	25 644
Datakommunikation	15 534	18 246
Avgifter för juridiska åtgärder	0	1 674
Styrelsekostnader	6 080	3 543
Revisionsarvoden extern	18 255	17 909
Certifieringskostnader	8 250	8 250
Fritidsverksamhet	97 471	23 817
Stämmokostnader	4 053	3 375
Vicevärdsuppdrag enligt avtal	111 252	108 428
Arvode administrativ förvaltning	229 128	225 444
Övriga förvaltningskostnader	5 650	8 275
Medlems- och föreningsavgifter	86 448	86 448
Övriga rörelsekostnader	47 754	27 364
Summa övriga externa kostnader	672 259	581 245

5 Underhåll enligt plan	2015	2014
-------------------------	------	------

Underhåll enligt plan	684 441	808 076
Summa underhåll enligt plan	684 441	808 076

6 Personalkostnader och arvoden	2015	2014
---------------------------------	------	------

Arvode styrelse	66 600	66 700
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden	34 775	27 500
Sociala avgifter	20 611	19 105
Övriga personalkostnader	0	640
Summa personalkostnader	124 986	116 945

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

7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2015	2014
--	------	------

Ränteintäkter avräkning HSB Östergötland	3 775	16 446
Ränteintäkter placeringskonto HSB Östergötland	7 000	13 916
Summa ränteintäkter	10 775	30 362

8 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
----------------------	------------	------------

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

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 946 899	62 946 899
Ingående anskaffningsvärde mark	1 461 776	1 461 776
Årets investering byggnader	331 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 740 175	64 408 675

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-28 311 342	-27 315 583
Årets avskrivningar	-940 808	-995 759
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 252 150	-28 311 342

Utgående redovisat värde

35 488 025	36 097 333
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

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

Taxeringsvärder mark - bostäder	20 427 000	20 427 000
---------------------------------	------------	------------

Summa taxeringsvärde	82 653 000	82 653 000
-----------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsbeteckning

Primklockan 1
Abbedissan 9 och 11

9 Andelar i HSB Östergötland	2015-12-31	2014-12-31
------------------------------	------------	------------

Andelar i HSB Östergötland	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

10 Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
----------------------	------------	------------

Löneförskott	2 700	0
Skattekonto	2 602	1 866
Fordringar HSB Östergötland	24	25 989
Avräkning HSB Östergötland	3 381 391	3 933 592
Summa övriga fordringar	3 386 717	3 961 447

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
---	------------	------------

Förutbetald fastighetsförsäkring	194 277	169 923
Upplupna ränteintäkter	833	583
Övr förutbet kostn och uppl intäkt	21 761	38 476
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	216 871	208 982

12 Övriga kortfristiga placeringar	2015-12-31	2014-12-31
------------------------------------	------------	------------

Placeringskonto HSB	2 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar	2 000 000	1 000 000

13 Kassa och bank	2015-12-31	2014-12-31
-------------------	------------	------------

Handkassa	14 900	0
Summa kassa och bank	14 900	0

14 Förändring i eget kapital					
------------------------------	--	--	--	--	--

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 470 775	855 816	338 623	1 049 931	3 715 145
Resultatdisposition enligt föreningsstämman		-369 757	1 419 688	-1 049 931	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		1 421 315	-1 421 315		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-684 441	684 441		0
Årets resultat				1 298 288	1 298 288
Belopp vid årets utgång	1 470 775	1 222 933	1 021 437	1 298 288	5 013 433

15 Skulder till kreditinstitut

2015-12-31 2014-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek	3,18	2016-01-30	809 074	920 634
Stadshypotek	3,58	2016-09-01	3 600 000	3 600 000
Stadshypotek	2,00	2020-10-30	3 249 792	3 317 496
Stadshypotek	4,75	2017-01-30	5 364 732	5 423 684
Stadshypotek	4,70	2016-03-30	4 778 447	4 828 483
Stadshypotek	1,79	2020-01-30	1 088 700	1 188 700
Stadshypotek	3,61	2017-06-30	3 198 800	3 358 800
Stadshypotek	1,85	2018-12-01	931 532	1 064 608
Stadshypotek	2,17	2019-10-30	978 776	1 118 604
Stadshypotek	1,75	2020-03-30	4 857 544	4 930 350
Stadshypotek	2,38	2019-09-01	4 582 000	4 814 000
			33 439 397	34 565 359

Nästa års amortering beräknas uppgå till

Långfristig skulder exklusive kortfristig del

1 125 962

32 313 435

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till

4 503 848

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

27 809 587

16 Övriga skulder

2015-12-31 2014-12-31

Personalens källskatt	25 755	27 540
Lagstadg soc avg och särskild lönesk	18 084	17 916
Medlemmarnas reparationsfond/inre fond	1 164 734	1 099 288
Summa övriga kortfristiga skulder	1 208 573	1 144 744

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

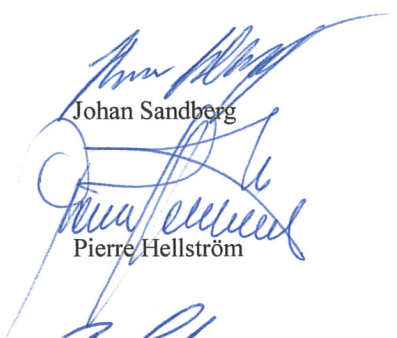
Belopp vid årets ingång	1 099 288	1 071 323
Uttag under året	-88 555	-126 036
Avsättning	154 001	154 001
Utgående värde	1 164 734	1 099 288

17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

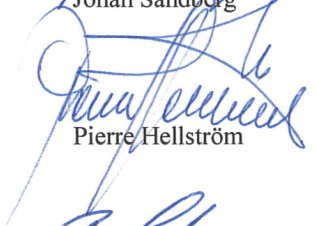
2015-12-31 2014-12-31

Upplupna räntekostnader	66 098	76 166
Förutbetalda hyror och avgifter	793 679	722 778
Övr uppl kostnader och förutbetalda intäk	18 239	17 919
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	878 016	816 863

Mjölby den 12/4 2016



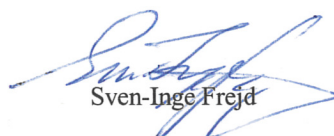
Johan Sandberg



Pierre Hellström



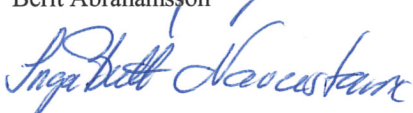
Bo Johansson



Sven-Inge Frejd



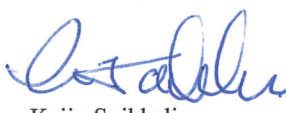
Berit Abrahamsson



Inga-Britt Naverstam



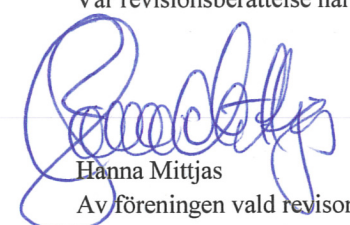
Anette Andersson



Keijo Soikkeli

Vår revisionsberättelse har lämnats den

12/4 2016



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 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 revisionssed. Auktoriserad revisor 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 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 Bostadsrättsförening Abbedissan i Mjölby 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 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.

Mjölby den 12 / 4 2016



Markus Ericson
Auktoriserad revisor

Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Hanna Mittjas
Av föreningen vald revisor