

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Ängön i Göteborg

Org. nr: 769617-8693

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014.01.01-2014.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Ängön i Göteborg

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Mål och visioner

HSB Brf Ängön, kajnära boende på Västra Eriksberg, präglas av modern arkitektur med yteffektiva lägenheter. Föreningen skall främja ett tryggt boende för samtliga medlemmar för att underlätta vardagen och göra boendet bekvämt och attraktivt. Föreningen skall även stärka gemenskapen bland medlemmarna.

Det goda boendet

Den 16 maj invigdes poolen efter förberedelser av föreningens poolgrupp. Badsäsongen präglades av många varma och härliga dagar med uppfiskande dopp och besöksantalet slog nya rekord. På pooldäcket träffas medlemmarna under solsken och avslappnade förhållanden och pratar om allt mellan himmel och jord.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER ÅRET

Styrelsen

- Lokalhyresavtal för lokal 1 har överlåtit från Baka Stenugnsbageri till Agatan Trading AB. Lokalen övertogs på oförändrade villkor fr.o.m. 2014-01-01.
- Bastuaggregatet är utbytt och taket är sänkt. Efter denna garantireovering kan bastun till fullo nyttjas och uppnå önskvärda 75°C. En ny bastumannual har skapats.
- Två nya MC-platser har inrättats i källargaraget.
- Föreningen har fått en egen domän, hemsida samt mail-adresser: brfangon.se
- Styrelsen har arbetat fram ett nytt förvaltningsavtal med HSB som bättre passar våra behov, träder i kraft 1/1 2015.
- En arbetsgrupp har tagit fram nytt förslag till stadgar.
- En arbetsgrupp har utformat styrelsens arbetsordning.
- En arbetsgrupp har utformat ett välkomstbrev till nyinflyttade medlemmar

ME

- Under 2014 har det genomförts ett gediget brandskyddsarbete av Mats Götesson. Ett nytt samarbete med Anticimex har inrättats gällande brandskydd sedan mars 2014. Fyra brandskyddskontroller har utförts under året. Återkommande mindre anmärkningar på felplacerade föremål från kontrollerna. Detta har styrelsen gått ut med till medlemmarna.
- En infoträff för nyinflyttade anordnades den 7 december i Gårdshuset.
- En städdag anordnades den 4 oktober. Styrelsen är mycket nöjd med uppslutningen och resultatet. Dagen avslutades med gemensam korvgrillning. I samband med städdagen införskaffades en container till föreningen och dess medlemmar där både föreningen och dess medlemmarna kunde göra sig av med gammalt skräp.

Poolgruppen

Poolgruppen, ledd av Mats Götesson, har sammanträtt tre gånger under säsongen. Två utgåvor av poolnytt har skickats ut. Badsäsongen påbörjades den 16 maj med en sammankomst för alla medlemmar. Dessförinnan hade poolgruppen tillsammans med andra medlemmar gjort ett gediget arbete med förberedelser i form av städning, rengöring och underhåll av poolområdet. Säsongen avslutades med ett poolparty den 21 september. Uppskattningsvis var det fler som njöt av poolens svalka under 2014 jämfört med 2013.

- Två stycken Yoga-pass har anordnats för föreningens medlemmar på poolområdet.
- Två nya lejdare har installerats för att underlätta ur- och istigning i poolen.
- Ett nytt avtal har initierats för inköp av supporttjänster gällande poolen.

Övrigt

- Tvåårsbesiktning har påbörjats och tillhörande arbeten påbörjades i december 2014 och fortsätter in på 2015.
- Ytterligare anslagstavlor har satts upp i trapphusen.
- Projektor och duk har installerats i gårdshusets föreningslokal.
- Taggläsare till föreningslokalen har installerats och driftsatts. Föreningslokalen, även känd som styrelserummet är nu tillgängligt att boka via vårt ordinarie Aptus-system.
- Målning av samtliga balkonginnertak har skett som garantiärende. *KE*

Föreningens fastigheter

Föreningens fastighet har beteckningen Sannegården 63:1. Det finns i denna fastighet sammanlagt 103 st lägenheter, 3 st lokal och 29 st p-platser.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Totala lägenhetsytan är 6 454,5 m².

I fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Ostindiefararen 19, 21, 29 & 31.

Föreningens 103 st bostäder fördelar sig enligt följande:

32 st 1 r o k
21 st 2 r o k
48 st 3 r o k
1 st 4 r o k
1 st 5 r o k

Underhåll, reparationer och investeringar

Inget omfattande underhåll har ännu behövts då föreningens fastighet är relativt nybyggd. Detta i enlighet med uppdaterad underhållsplan.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2014-05-21 på Taubeskolan. På stämman deltog 52 personer, varav röstberättigade medlemmar 37 st.

MEDLEMSINFORMATION

Överlåtelse, pris och medlemmar Antalet medlemmar per 2014-12-31: 148 st.

Under 2014 har 12 stycken av föreningens lägenheter sålts. Det genomsnittliga överlåtelsepriset för lägenheter som har en andel av föreningens kapitalkostnader uppgick under året till 44,1 kSEK/m². Det genomsnittliga överlåtelsepriset för lägenheter som inte har någon andel av föreningens kapitalkostnader uppgick under året till 56,8 kSEK/m². Jämfört med 2013 års försäljningar innebär detta en relativ prisökning med -1 % respektive +24 %.

YK

Avgifter och hyror;

Under räkenskapsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Ingen planerad höjning inför 2015 heller. Avgiften har uppgått till 421 kr/m²/ år.

Årets resultat visar på ett underskott beroende på ändrad avskrivningsplan för föreningens fastighet. Den 28 april 2014 meddelade Bokföringsnämnden att så kallad progressiv avskrivning inte är en godkänd metod för avskrivning i en bostadsrättsförening. Detta innebär att Brf Ängön – som i likhet med de flesta andra yngre föreningar som tillämpat progressiv avskrivning – måste övergå till så kallad linjär avskrivning fr.o.m. räkenskapsåret 2014.

För Brf Ängön innebär detta att avskrivningsbeloppet i 2014 årsredovisning ökar från den budgeterade avskrivningen på 448 000 kronor till 2 091 188 kr, en skillnad 1 643 188 på kronor. Avskrivningar påverkar inte kassaflödet i bostadsrättsföreningen eftersom avskrivning inte innebär att pengar betalas ut från föreningen.

Styrelse samt suppleanter t.o.m. 2014-05-21

Lhinn Skoog	ordförande
Monica Andersson	vice ordförande
Stefan Skoog	sekreterare
Merja Tapper	ledamot
Ebba Löfblad	ledamot
Christoffer Cederholm	ledamot
Martin Olmarker	utsedd av HSB-förening
Mats Götesson	suppleant

Ny styrelse fr.o.m. 2014-06-10

Monica Andersson	ordförande
Lhinn Skoog	vice ordförande
Stefan Skoog	sekreterare
Merja Tapper	ledamot
Christoffer Cederholm	ledamot
Martin Olmarker	utsedd av HSB-förening
Mats Götesson	ledamot
Christian Östh	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Stefan Skoog, Merja Tapper, Mats Götesson.

ME

Styrelsen har under kalenderåret sammanträtt 12 gånger.

Firmatecknare fram till 2014-06-10 varit: Lhinn Skoog, Monica Andersson, Ebba Löfblad och Christoffer Cederholm, två i förening. Därefter tecknas firman av: Monica Andersson, Lhinn Skoog, Mats Götesson och Christoffer Cederholm, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Per-Arne Borg med Eva Alemyr som suppleant samt en revisor från Borevision.

De är valda av föreningen samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit sittande ordförande med övriga styrelsen som suppleanter valda av stämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Pia Olterman (sammankallande) och Bo Söderqvist valda på ordinarie stämma.

Differentierade insatser

Bostadsrättsföreningen har differentierade insatser, se under redovisningsprinciper.

Samfällighetsförening

Föreningen ingår i samfälligheten EGS, som omfattar parkeringsgarage.

Föreningen ingår även i samfälligheten GUAB som omfattar sopsugsanläggning och kajstråk.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	2014	2013	2012
Nettoomsättning	4 067	4 412	564
Resultat efter finansiella poster	-1 496	364	64
Balansomslutning	282 667	284 485	253 222
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	421	421	421
Fond för yttre underhåll (kr)	265 000	0	0
Soliditet	88%	88%	99%

ME

RESULTATDISPOSITION

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan
följer antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	163 402
Årets resultat	<u>-1 495 750</u>
	-1 332 348

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	28 647
Avsättning till underhållsfond	-265 000
Balanserat resultat	<u>- 1 095 995</u>
	-1 332 348

Av det balanserade resultatet utgör 391 250 kr
Balanserat resultat kapital

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

ME



Org Nr: 769617-8693

HSB brf Ängön i Göteborg

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 066 654	4 412 247
Summa rörelseintäkter		4 066 654	4 412 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 480 523	-2 596 449
Underhållskostnader	Not 3	-28 647	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-127 392	-102 983
Personalkostnader	Not 5	-50 026	-520
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-2 091 188	-523 918
Summa rörelsekostnader		-4 777 777	-3 223 871
Rörelseresultat		-711 124	1 188 376
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	24 062	26 509
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-808 688	-850 826
Summa finansiella poster		-784 626	-824 317
Årets resultat	Not 9	-1 495 750	364 059

ME



Org Nr: 769617-8693

HSB brf Ängön i Göteborg**Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	<u>281 141 294</u>	<u>283 232 482</u>
	281 141 294	283 232 482

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>281 141 794</u>	<u>283 232 982</u>
--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12	180	31 873
--------	-----	--------

Övriga fordringar

Not 13	1 244 892	772 651
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	<u>279 881</u>	<u>447 817</u>
	1 524 953	1 252 341

Summa omsättningstillgångar

<u>1 524 953</u>	<u>1 252 341</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>282 666 747</u>	<u>284 485 323</u>
--------------------	--------------------

1/2



Org Nr: 769617-8693

HSB brf Ängön i Göteborg**Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

252 388 000

252 388 000

Fond för yttre underhåll

265 000

0

252 653 000

252 388 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

163 402

64 343

Årets resultat

-1 495 750

364 059

-1 332 348

428 402

Summa eget kapital

251 320 652**252 816 402****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

30 093 410

30 392 190

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

298 780

298 780

Leverantörsskulder

380 824

398 038

Skatteskulder

107 750

40 780

Övriga skulder

Not 18

18 957

34 576

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

446 374

504 557

1 252 685

1 276 731

Summa skulder

31 346 095**31 668 921****Summa Eget kapital och skulder****282 666 747****284 485 323****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar**

Panter fastighetslån

30 914 000

30 914 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga**ME*



Org Nr: 769617-8693

HSB brf Ängön i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Byggnaden har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Differentierade avgifter

Föreningen har gett köparen möjlighet att välja mellan två olika alternativ på insatsnivån. Bostadsrättsinnehavaren har i alternativ 1 full andel av föreningens lån, 1 alternativ 2 ingen del. Vid valet av högre insats är det viktigt att föreningens kapitalkostnad fördelas på ett korrekt sätt. För varje bostadsrätt upprättas två andelstal. Ett andelstal som omfattar bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader och ett andelstal som avser bostadsrättens andel av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Balanserat resultat

Som en följd av att föreningen har differentierade insatser måste kapitaldelen skiljas från övrig drift i resultaträkningen. För att undvika att bygga upp överlikviditet tar föreningen inte ut någon avgift för den del av avskrivningen som överstiger amorteringen. Detta leder till att föreningen budgeterar underskott och på sikt ökar den balanserade förlusten.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

NE



HSB brf Ängön i Göteborg

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 512 435	1 508 384
Årsavgifter kapital	1 203 346	1 201 707
Hyror	681 356	668 730
Elintäkter	154 995	377 591
Vattenintäkter	116 138	271 079
Övriga intäkter	398 385	384 756
	4 066 654	4 412 247
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalförbrukning	548 683	497 649
Reparationer	67 659	166 363
El	457 586	487 915
Uppvärmning	487 456	565 791
Vatten	128 999	113 434
Sophämtning	120 239	92 273
Övriga avgifter	36 460	32 689
Förvaltningsarvoden	306 587	327 876
Övriga driftskostnader	326 854	312 460
	2 480 523	2 596 449
Not 3 Underhållskostnader		
El och tele	28 647	0
	28 647	0
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	66 970	40 780
Medlemsavgifter	45 887	46 125
Övriga externa kostnader	14 535	16 078
	127 392	102 983
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	26 711	0
Löner och andra ersättningar	0	520
Sociala kostnader	8 393	0
Kurser och konferenser	14 923	0
	50 026	520
Övriga anställda		
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 091 188	523 918
	2 091 188	523 918
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	1 154	771
Ränteintäkter skattekonto	0	340
Övriga ränteintäkter	22 908	25 398
	24 062	26 509

VE



HSB brf Ängön i Göteborg

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	807 662	850 316
	Räntekostnader kortfristiga skulder	426	0
	Ovriga finansiella kostnader	600	510
		808 688	850 826
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-1 495 750	364 059
	Förslag till avsättning underhållsfond	-265 000	-265 000
	Förslag till disposition underhållsfond	28 467	0
	Resultat efter underhållspåverkan	-1 732 283	99 059
	Högre avskrivningar pga K2	1 550 874	0
	Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	-181 409	99 059
	Resultat efter fondförändring	-1 732 283	99 059
	Varav hänförlig till andel kapital		
	Årsavgift kapital	1 203 346	1 201 707
	Räntekostnader	-807 662	-850 316
	Övriga finansiella kostnader	-600	-510
	Årets amortering	-298 780	-223 030
	Överskott (+), underskott (-)	96 304	127 851
	Akkumulerat överskott (+) / underskott (-)	391 250	294 946
	Varav hänförlig till andel drift		
	Intäkter	2 887 370	3 237 049
	Kostnader (avskrivningar inkluderade)	-2 658 968	-2 700 463
	Avsättning till underhållsfond	-265 000	-265 000
	Överskott (+), Underskott (-)	-36 598	271 586

KE



HSB brf Ängön i Göteborg

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde byggnad	238 302 000				
Ingående anskaffningsvärde lokalanpassning	454 400				
Årets investeringar	0	238 756 400			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238 756 400	238 756 400			
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-523 918	0			
Årets avskrivningar byggnad	-1 998 874	-523 918			
Årets avskrivningar lokalanpassning	-92 314				
Utgående avskrivningar	-2 615 106	-523 918			
Bokfört värde byggnader	236 141 294	238 232 482			
Bokfört värde mark	45 000 000	45 000 000			
Bokfört värde byggnader och mark	281 141 294	283 232 482			
Taxeringsvärde för Sannegården 63:1					
Byggnad - bostäder	101 000 000	101 000 000			
Byggnad - lokaler	3 423 000	3 423 000			
	104 423 000	104 423 000			
Mark - bostäder	40 000 000	40 000 000			
Mark - lokaler	655 000	655 000			
	40 655 000	40 655 000			
Taxeringsvärde totalt	145 078 000	145 078 000			
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 12 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	180	31 873			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 187 530	772 463			
Skattekonto	16 582	188			
Tax 12 fastighetsskatt (ingår som projektkostnad HSB)	40 780	0			
	1 244 892	772 651			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	279 881	259 060			
Upplupna intäkter	0	188 757			
	279 881	447 817			
Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	248 883 000	3 505 000	0	64 343	364 059
Vinstdisp enl. stämmobeslut			265 000	99 059	-364 059
Årets resultat					-1 495 750
Belopp vid årets slut	248 883 000	3 505 000	265 000	163 402	-1 495 750
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	35318593	3,48%	2018-01-02	9 889 000	0
SE-Banken Bolån	35318631	2,96%	2016-01-04	9 493 440	197 780
SE-Banken Bolån	35953000	1,29%	2015-01-27	11 009 750	101 000
				30 392 190	298 780
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					30 093 410

KZ

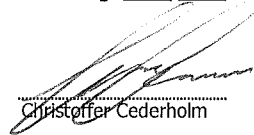
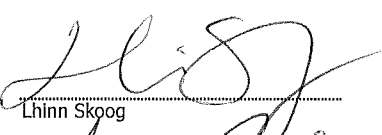
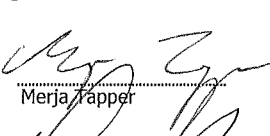
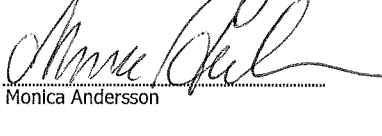
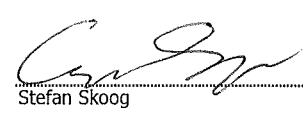
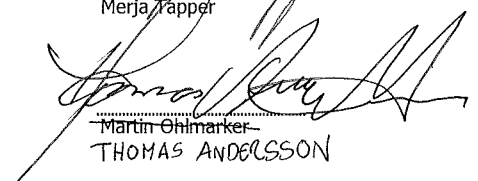


Org Nr: 769617-8693

HSB brf Ängön i Göteborg

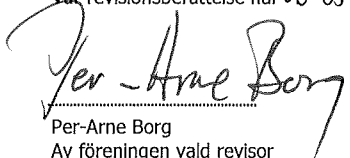
Noter	2014-12-31	2013-12-31
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		28 898 290
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	298 780	298 780
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	9
Mervärdesskatt	18 957	17 718
Övriga kortfristiga skulder	0	16 849
	18 957	34 576
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	10 347	13 190
Övriga upplupna kostnader	121 239	170 552
Förutbetalda hyror och avgifter	314 788	320 815
	446 374	504 557

Göteborg 5 / 5 2015

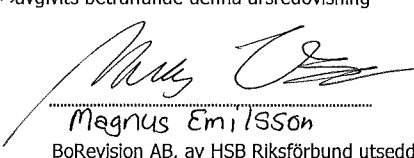

Christopher Cederholm
Linn Skoog
Mats Götesson
Merja Tapper
Monica Andersson
Stefan Skoog
Martin Ohlmarker

THOMAS ANDERSSON

Vår revisionsberättelse har 06-05-2015 avgivits beträffande denna årsredovisning


Per-Arne Borg

Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Ängön i Göteborg

Organisationsnummer 769617-8693

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Ängön i Göteborg 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För yrkesrevisorn 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 2014-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB brf Ängön i Göteborg för 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.

Revisorernas 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.

Göteborg 6/5 2015

Per-Arne Borg

Per-Arne Borg
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor