

Årsredovisning
för
HSB:s Brf Smaragden i Nacka

714000-1848

Räkenskapsåret

2014-07-01 – 2015-06-30



Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Brf Smaragden i Nacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-07-01 – 2015-06-30.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet 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.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2005-12-22

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Orminge 43:1 samt Orminge 43:2 bebyggdes 1968 och är belägen i Nacka kommun. På fastigheten finns 27 st bostadshus innehållande 384 lägenheter och 2 lokaler. Samtliga lägenheter upplåtes med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

56 st	1 rum och kök
116 st	2 rum och kök
212 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 29 322 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-11-06 bestått av:

Ordinarie

Rita Dahlström
Lena Nöjd
Yvonne Borg
Sören Björk
Mai Eklind
Bo Persson
Fredrik Thörnberg
Annika Holmberg

Ordförande
Sekreterare
Kassör
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot (avgick 2015-03-23)
Ledamot utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter

Joakim Ekström
Ulla Svanberg
Anders Österberg

Suppleant (avgick 2014-11-07)
Suppleant
Suppleant (avgick 2015-03-14)

Handwritten signatures and initials:
A large 'c' at the top left.
Below it, several sets of initials and signatures in blue ink, including 'Ph', 'JP', 'AA', 'MB', and 'Re'.

Revisorer

Ordinarie

Håkan Österberg
BoRevision i Sverige AB

Utsedd av föreningsstämman
Utsedd av HSB Riksförbund

Suppleant

Hans Lindström

Utsedd av föreningsstämman

Firmatecknare

Föreningens firma har fr.o.m 2014-11-07 tecknats av Yvonne Borg, Rita Dahlström, Sören Björk och Mai Eklind, två i förening.

Valberedning

Birgitta Wigsten
Lars Pettersson

Sammanställande

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden. Planeringskonferens ägde rum 13 mars 2015. De olika arbetsgrupperna har dessutom haft ett stort antal arbetsmöten. Följande arbetsgrupper har varit verksamma under året: Ekonomi, Fastighet, Mark, Boendefrågor, Trafik/Parkering och Information.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av Nacka Mark och Fastighetsvård AB.
Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Facility Services AB, Uppsala.

Fastighet

Energianalys har gjorts av undercentralen i Ormingeren 23. Den har rengjorts och en avgasare har installerats. Nya termostater har installerats i samtliga allmänna utrymmen. Sittdäcket kring lekplatsen vid Ormingeren 14 har bytts ut. Vår förvaltare Nacka mark fick nya ägare december 2014. Under våren avslutades balkongrenoveringen. Renovering av garaget startades under maj månad.

Information

Under året har 6 Smaragdeninfo delats ut till samtliga boende av styrelsen. Informationen läggs även upp på föreningens hemsida - www.brfsmaragden.se
Hemsidan uppdateras kontinuerligt under året med aktuell information.

Fritidslokaler

7:an, 23:an samt bastun i 15 har under året använts av föreningens medlemmar. Styrelsen tackar våra lokalvärdar Vivianne Lernholt, Sebastian Castro Nyberg och Heikki Päiväranta för deras arbete med skötsel av lokalerna.



Trafik & Parkering

2015 infördes nya avgifter och regler för parkeringsplatser. P-tillstånden delades ut till respektive boende av styrelsen.

Samtliga garageplatser är uthyrda. I slutet på juni 2015 var 131 av 140 elstolpar uthyrda. Samtliga moped och MC-förråd är uthyrda. Det finns i dagsläget kölistor till garageplatser och de el-stolpar som är belägna inom parkeringsområdena F, G, H, I, J och K.

Vi har också under detta verksamhetsår haft bevakning av parkeringsbolag.

Boendefrågor

Samtliga nyinflyttade har besökts och erhållit en informationsmapp. En handfull störningsärenden har behandlats och avslutats med gott resultat.

Utemiljö

Städdagar genomfördes 5 oktober 2014 samt 10 maj 2015 där många boende var engagerade. Under året har beskärning gjorts löpande av trädgårdsmästare. Den stora pilen framför Ormingeringen 14 har tagits ned då den underminerade marken. Träd bakom Ormingeringen 25 har fällt pga risk att de skulle falla ned vid hårt väder.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Moderna.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 32 st överlåtelse ägt rum.

Antal	Lägenhetstyp	Snittpris	Föreg. års snittpris
3	90/93	2 206 000,-	1 810 000,-
10	91	2 030 000,-	1 815 000,-
4	70	1 940 000,-	1 627 000,-
6	60	1 691 000,-	1 445 000,-
9	45	1 574 000,-	1 375 000,-

Andrahandsuthyrningar

Styrelsen har under verksamhetsåret beviljat 3 st. andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis.

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Ekonomi

Månadsavgifterna höjdes med 3% 1 juli 2014 för att finansiera det lån som täcker kostnaden för balkongrenoveringen. Av det lånelöfte om 36 miljoner vi fått från Handelsbanken för att finansiera balkongrenoveringen har vi hittills lyft 30 miljoner. Då nya avskrivningsregler införts har styrelsen valt att använda K3.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "BP", "AA", "H", and others.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2015 = 1 113:--). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2015 = 445:--) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
Nettoomsättning(tkr)	21 953	21 197	20 032	19 492	18 914
Resultat före reservering(tkr)	1 814	1 894	-1 916	-2 255	-3 566
Reservering yttre reparationsfond(tkr)	1 500	1 500	1 000	1 000	1 500
Ianspråktagande yttre rep fond(tkr)	568	1 420	1 490	1 417	571
Saldo yttre reparationsfond(tkr)	5 936	5 857	6 347	6 764	5 835
Lån per kvm yta	4 049	3 741	3 093	3 122	3 156
Årsavgift bostäder kronor/kvm	728	707	673	646	627
Soliditet (%)	7	6	6	8	9
Kassalikviditet (%)	96	80	140	166	180

Från och med 2012/2013 så har nyckeltal avseende årsavgift och lån per kvm beräknas på annan yta.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-1 906 292
årets vinst	1 813 960
	-92 332
behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	1 500 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-567 705
i ny räkning överföres	-1 024 627
	-92 332

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials:
RD BP MA
AA SR
VH JB

Resultaträkning	Not	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Föreningens intäkter	1	21 990 009	21 196 759
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-1 461 981	-1 729 572
Driftskostnader	3	-11 705 836	-10 881 579
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-440 972	-412 983
Personalkostnader	5	-319 497	-328 830
Avskrivningar	6	-2 954 920	-2 809 461
Resultat före finansiella poster		5 106 803	5 034 333
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 412	85 903
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 308 255	-3 225 845
Resultat efter finansiella poster		1 813 960	1 894 391
Resultat före skatt		1 813 960	1 894 391
Årets resultat		1 813 960	1 894 391

BP dno MB
RD AA SKK
Hj Lb

Balansräkning

Not 2015-06-30 2014-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	7	123 369 450	86 748 093
Mark		1 998 636	1 998 636
Markanläggningar	8	1 556 775	1 656 373
Pågående om- och tillbyggnader	9	735 458	27 893 271
		127 660 319	118 296 373

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	10	500	500
-------------------------------	----	-----	-----

Summa anläggningstillgångar

127 660 819 118 296 873

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar		85 362	76 616
Övriga fordringar	11	55 322	55 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	460 136	554 812
		600 821	686 706

Kassa och bank

Kassa och bank		571 596	443 070
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		5 212 802	5 829 406
		5 784 398	6 272 476

Summa omsättningstillgångar

6 385 219 6 959 182

SUMMA TILLGÅNGAR

134 046 038 125 256 054

gr

ms BP LNO
RD AA sek
VH HLO

Balansräkning

Not

2015-06-30

2014-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

3 402 100

3 402 100

Upplåtelseavgifter

278 450

278 450

Yttre reparationsfond

5 936 490

5 856 734

9 617 040

9 537 284

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 906 292

-3 720 927

Årets resultat

1 813 960

1 894 391

-92 332

-1 826 536

Summa eget kapital

9 524 708

7 710 748

Långfristiga skulder

Fastighetslån

14

117 753 084

108 720 295

Mottagna depositioner

91 200

90 300

Summa långfristiga skulder

117 844 284

108 810 595

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

969 500

979 500

Leverantörsskulder

1 034 154

3 810 191

Skatteskulder

39 885

2 188

Övriga skulder

15

17 637

17 301

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

4 615 870

3 925 531

Summa kortfristiga skulder

6 677 046

8 734 711

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

134 046 038

125 256 054

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

138 595 000

138 595 000

138 595 000

138 595 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten signatures and initials:
MS, RD, AH, JLO, and others.

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Fastigheten är komponentindeldad. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	120 år	- 0,8%
Byggnad - Stammar och värme	60 år	- 1,7%
Byggnad - El	40 år	- 2,5%
Byggnad - Fasad	50 år	- 2,0%
Byggnad - Fönster	50 år	- 2,0%
Byggnad - Yttertak	40 år	- 2,5%
Byggnad - Ventilation	25 år	- 4,0%
Byggnad - Hiss	25 år	- 4,0%
Byggnad - Inre underhåll	120 år	- 0,8%
Byggnad - Styr och övervakning	15 år	- 6,7%
Byggnad - Balkonger	50 år	- 2,0%
Byggnad - Restpost	120 år	- 0,8%
Markanläggningar	20 år	- 5,0%

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1978

För inkomståret 2015 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 243 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 41 501 273 (41 501 273) kronor.

Avsättningar

Föreningens fond för yttre underhåll:

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond

Handwritten signatures and initials: MB, BP, AH, 80, RD, V, H, T.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Hysesintäkter garage	153 600	153 600
Hysesintäkter p-platser	388 098	307 385
Hysesintäkter övriga objekt	76 632	42 472
Årsavgifter bostäder	21 344 780	20 723 276
Hysesbortfall ./.	-29 202	-36 670
Ersättningar och intäkter	11 460	6 696
Övriga rörelseintäkter	44 641	0
	21 990 009	21 196 759

Not 2 Underhållskostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Löpande reparationer	894 276	309 328
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	567 705	1 420 244
	1 461 981	1 729 572

Not 3 Driftkostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	474 524	409 703
Besiktning/serviceavtal	61 608	82 305
Bevakning	24 922	17 490
Yttre skötsel/snöröjning	1 136 080	769 601
Fastighetsel	843 213	859 043
Uppvärmning	3 890 360	3 767 700
Vatten	1 341 390	1 085 667
Sophämtning	548 113	473 452
Fastighetsförsäkring	152 067	149 131
Försäkringsersättningar	0	-14 040
Kabel-TV och internet	805 958	805 001
Arvode teknisk förvaltning	1 862 808	1 890 464
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	494 412	484 428
Övriga driftkostnader	70 381	101 633
	11 705 836	10 881 578

MB BP LNA
AT 301
FD/16 Hb

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Administration, kontor och övrigt	104 040	75 221
Konstaterade förluster på hyres- o avgiftsfördring	0	2 212
Revisionsarvode	36 100	29 225
Förvaltningsarvode	256 432	252 050
Övriga externa tjänster	44 400	54 275
	440 972	412 983

Not 5 Personalkostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Löner	14 750	7 340
Styrelsearvoden	231 000	231 000
Sociala avgifter	68 497	69 990
Övriga personalkostnader	5 250	20 500
	319 497	328 830

Not 6 Avskrivningar

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Byggnad	2 855 322	676 250
Om/tillbyggnad	0	2 033 613
Markanläggningar	99 598	99 598
	2 954 920	2 809 461

Not 7 Byggnader

	2015-06-30	2014-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnad	131 071 920	32 362 564
Ingående anskaffningskostnad om- och tillbyggnad	0	98 709 356
Nyanskaffningar	39 476 679	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 548 599	131 071 920
Ingående avskrivning byggnad	-44 323 827	-14 780 154
Årets avskrivningar enligt plan	-2 855 322	-676 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 179 149	-15 456 404
Ingående avskrivning om- och tillbyggnad	0	-26 833 810
Årets avskrivning enligt plan	0	-2 033 613
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	-28 867 423
Utgående redovisat värde	123 369 450	86 748 093
Taxeringsvärden byggnader	214 810 000	214 810 000
Taxeringsvärden mark	94 900 000	94 900 000
	309 710 000	309 710 000

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "AH", "SK", and "Lo".

Not 8 Markanläggningar

	2015-06-30	2014-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 597 732	7 597 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 597 732	7 597 732
Ingående avskrivningar	-5 941 359	-5 841 761
Årets avskrivningar	-99 598	-99 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 040 957	-5 941 359
Utgående redovisat värde	1 556 775	1 656 373

Not 9 Pågående om-och tillbyggnad

	2015-06-30	2014-06-30
Ingående anskaffningsvärden	27 893 271	513 100
Nyanskaffningar	735 458	27 380 171
Omklassificeringar	-27 893 271	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	735 458	27 893 271
Utgående redovisat värde	735 458	27 893 271

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2015-06-30	2014-06-30
Andels HSB, Stockholm	500	500
	500	500

Not 11 Övriga fordringar

	2015-06-30	2014-06-30
Avräkning skattekonto	26 512	36 914
Andra kortfristiga fordringar	28 810	18 364
	55 322	55 278

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-06-30	2014-06-30
Förutbetald försäkring	70 846	68 590
Upplupna ränteintäkter	3 854	29 102
Förutbetald kabel-tv	55 947	127 947
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	329 489	329 174
	460 136	554 813

Handwritten signatures and initials: BP, LNO, AH, SD, mm, 1/4, HO.

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 402 100	278 450	5 856 734	-3 720 927	1 894 391
Disposition av föregående års resultat:			79 756	1 814 635	-1 894 391
Årets resultat					1 813 960
Belopp vid årets utgång	3 402 100	278 450	5 936 490	-1 906 292	1 813 960

Not 14 Fastighetslån

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 112 905 584 kronor

	2015-06-30	2014-06-30
Långivare - räntesats - ränteändring		
Stadshypotek - 1,87% - 2020-04-30	18 350 108	18 537 356
Stadshypotek - 1,87% - 2020-04-30	5 475 456	5 531 328
Stadshypotek - 3,49% - 2015-07-30	18 224 413	18 415 745
Stadshypotek - 2,55% - 2019-09-01	16 773 437	16 942 972
Stadshypotek - 2,26% - 2019-10-30	6 723 644	6 791 560
Stadshypotek - 2,19% - 2019-12-01	5 526 886	5 648 354
Stadshypotek - 1,87% - 2020-04-30	17 648 640	17 832 480
Stadshypotek - 1,55% - rörligt	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek - 1,55% - rörligt	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek - 2,25% - 2019-10-30	10 000 000	0
Avgår kortfristig del ./.	-969 500	-979 500
	117 753 084	108 720 295

Not 15 Övriga skulder

	2015-06-30	2014-06-30
Övriga skulder	0	4 205
Redovisningskonto för moms	17 637	13 096
	17 637	17 301

Handwritten signatures and initials: MD, AD, LNO, AR, AH, Wb, K.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-06-30	2014-06-30
Upplupna löner och arvoden	235 936	235 936
Upplupna sociala avgifter	75 616	75 616
Just uppl räntekostnad	405 984	506 549
Förskottsbetalda hyror/avgifter	1 748 510	1 650 378
Upplupna uppvärmningskostnader	137 694	127 000
Upplupna elavgifter	61 413	80 721
Upplupna renhållningsavgifter	9 908	9 178
Upplupna reparationer och underhåll	1 906 084	1 207 455
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 973
Beräknat arvode för revision	34 725	27 725
	4 615 870	3 925 531

Saltsjö-Boo den 8/10-15



Rita Dahlström



Sören Björk



Bo Persson



Yvonne Borg



Annika Holmberg



Lena Nöjd



Mai Eklind

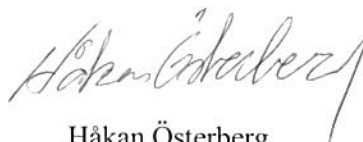
Vår revisionsberättelse har lämnats . 9 oktober 2015

BoRevision i Sverige AB

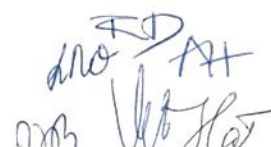


Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ola Trané



Håkan Österberg
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Smaragden i Nacka, org.nr. 714000-1848

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Smaragden i Nacka för år 2014-07-01 – 2015-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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 förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Smaragden i Nacka för år 2014-07-01 – 2015-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 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 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.

Stockholm den 9 / 10 2015



Håkan Österberg

Av föreningen vald
revisor



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor