



ÅRSREDOVISNING 2014

HSB Svaneholm i Eslöv

Org nr 742000-2060



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

HSB Svaneholm i Eslöv

Org nr 742000-2060

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1971 på fastigheterna Svaneholm 3 och 4 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adress är Rönnebergavägen 29-45 i Eslöv.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m²
1	18	900
2	54	3 537
3	60	4 920
	132	9 357

Garage 53

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte avloppsstammar i källare

Byte cirkulationspump, värme

Målning entrépartier

Byte av fönsterbleck på aluminiumfönster på vån 2 (under 2015 sker bytet på vån 3)

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utförd

Iordningställande av vicevärdskontor/styrelserum

Iordningställande av fritidslokal



Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2014-08-20.

Vid besiktningen framkom att:

Storstädning av väggar och golv i trapphus bör göras

Översyn bör göras på tätninglistor mellan fasadblock

Fönsterbleck på aluminiumfönster på vån 2 och 3 behöver bytas

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

De närmaste åren planerar styrelsen inga större åtgärder.

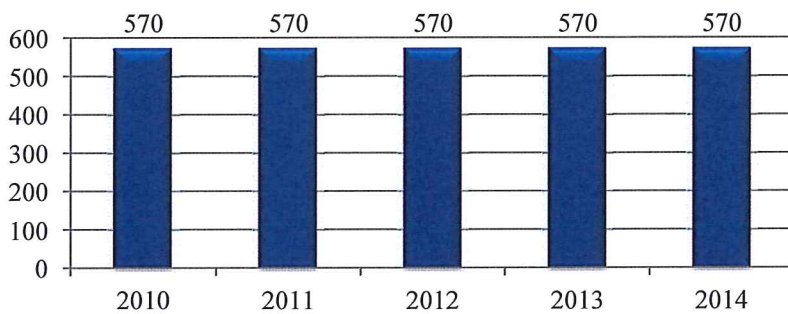
Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 570 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2015 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Styrelsen anser att årsavgifterna endast skall höjas vid behov.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 554 180 kr. Under året har föreningen amorterat 81 672 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 91 år.

Styrelsen fortsätter att sprida omskrivningsår med tanke på ev kommande räntehöjningar, på detta sätt minimeras riskerna och den ekonomiska planeringen underlättas.

Avskrivningsplanen är ändrad från progressiv till rak, med anledning av övergång till regelverk K3. Avskrivningsplanen är förlängd till 120 år från värdeåret 1971 (mer information i tilläggsupplysningar)

Styrelsen har, på grund av övergång till regelverk K3, tagit beslut om att sänka avsättningen till underhållsfonden 2014. För att få en rätt avsättning framöver kommer föreningen att behöva en investeringsplan och en underhållsplan, vilket innebär att större investeringar inte kommer att finnas med i underhållsfonden och därför minskar avsättningsbehovet.

Kommentarer till Årets resultat

Årets resultat ligger i linje med styrelsens förväntningar.



Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Inga väsentliga förändringar har skett i styrelsens sammansättning under året.

Styrelsen

Antonio Pisanu	ordförande
Ingvar Persson	v ordförande
Marita Fransson	sekreterare
Tea Sigeman	v sekreterare
Niclas Wallander	ledamot
Sven Dahlman	ledamot utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marita Fransson och Tea Sigeman.

Stämma/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-29, vari 21 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Eva Häggblad	
Bertil Svensson	suppleant

samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter till fullmäktige i HSB Skåne

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit

Ingvar Persson	
Antonio Pisanu	suppleant

Valberedning

Uno Nilsson
Anders Håkansson

Anställda

Under året har följande person fungerat som vicevärd

Uno Nilsson

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Typ
Kraftringen	Elavtal, elkraft och nät
Kraftringen	Uppvärmning
VA-Syd	Vatten
Merab	Renhållning
Sydantenn Tele AB	Kabel-tv
Bredbandsbolaget	Bredband
HSB Skåne	Ekonomisk förvaltning



Davidsson och Persson AB	Fastighetskötsel
ISS	Trappstädning
HSB Skåne	Systematiskt brandskydd
HSB Skåne	Drifts- och energioptimering
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

Fritidsaktiviteter

Styrelsen har iordningställt en fritidslokal, där det går att spela biljard, pingis mm.

Hyresavtal

Föreningen har sagt upp hyresavtalet med HSB Skåne på lokalen där föreningen tidigare haft styrelsemöte/vicevärdskontor, eftersom nytt utrymme nu är iordningsställt i föreningens egen fastighet. Avtalet upphör 2017-12-31.

Medlemsinformation

Under året har 13 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 150 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	5 581	5 580	5 527	5 740
Resultat efter finansiella poster, tkr	103	111	40	592
Eget kapital, tkr	3 435	3 332	3 221	3 181
Taxeringsvärde, tkr	60 195	60 195	52 435	52 435
-varav byggnad, tkr	45 681	45 681	41 558	41 558
Soliditet %	27%	26%	25%	23%
Årsavgifter bostäder, kr/m ²	570	570	570	570
Bankskuld, kr/m ² bostadsrättsyta	807	816	825	951
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	13%	13%	15%	17%
Ianspr.tagande underhållsfond, kr/m ²	45	75	78	28
Avskrivning, kr/m ²	34	29	28	54

En snittlägenhet på 71 m² kan förenklat sägas vara belånad med 57 300 kr vid årets utgång. På en snittlägenhet på 71 m² belöper en månadsavgift om ca 3 400 kr/månad.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 048 915
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	-260 000
Årets resultat	102 837
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt styrelsebeslut	-510 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	422 538
Summa till stämmans förfogande	804 289

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	804 289
-------------------------	----------------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 580 646	5 580 459
Övriga rörelseintäkter		2 337	0
Summa rörelseintäkter		5 582 983	5 580 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 179 671	-3 046 537
Underhåll enligt plan		-422 538	-699 081
Övriga externa kostnader	3	-1 107 433	-960 603
Personalkostnader	4	-203 955	-200 483
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-320 102	-270 501
Summa rörelsekostnader		-5 233 699	-5 177 205
Rörelseresultat		349 284	403 254
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		16 321	20 116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 768	-312 437
Summa finansiella poster		-246 447	-292 321
Resultat efter finansiella poster		102 837	110 933
Resultat före skatt		102 837	110 933
Årets resultat		102 837	110 933

TILLÄGGSUPPLYSNING**ÖVER-/UNDERSKOTT EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL**

Årets resultat	102 837	110 933
Reservering till fond för yttre underhåll	-510 000	-526 000
Extra reservering till fond för yttre underhåll	0	-260 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	422 538	699 081
Över-/underskott efter disposition av underhåll	15 375	24 014

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens styrelsebeslut.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 950 774	10 270 876
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 950 774	10 270 876
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 951 274	10 271 376
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 195	0
Aktuell skattefordran		143 370	144 294
Övriga fordringar		40 044	38 749
Avräkningskonto HSB Skåne		69 813	27 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	80 754	75 268
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		349 176	286 009
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	1 000 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 364 945	1 181 932
<i>Summa kassa och bank</i>		1 364 945	1 181 932
Summa omsättningstillgångar		2 714 121	2 467 941
SUMMA TILLGÅNGAR		12 665 395	12 739 317

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		371 800	371 800
Fond för yttre underhåll		2 258 956	1 911 494
Summa bundet eget kapital		2 630 756	2 283 294
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		701 452	937 982
Årets resultat		102 837	110 933
Summa fritt eget kapital		804 289	1 048 915
Summa eget kapital		3 435 046	3 332 209
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	7 472 884	7 635 852
Summa långfristiga skulder		7 472 884	7 635 852
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	81 296	0
Leverantörsskulder		373 028	524 854
Övriga kortfristiga skulder	12	867 355	828 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	435 786	417 610
Summa kortfristiga skulder		1 757 465	1 771 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 665 395	12 739 317

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter**

Pantbrev i fastighet		15 549 700	15 549 700
Varav i eget förvar		107 000	107 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 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 redovisade värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning 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. Infasningen av komponentredovisning har genomförts direkt med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 77 år. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 1,1% av ackumulerade anskaffningsvärden vid årets utgång.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens styrelsebeslut. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och avsättning till fond för yttre underhåll.

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

Privatbostadsföretag är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Eventuella kapitalinkomster som inte är hänförliga till fastigheten och inkomster från andra verksamheter beskattas enligt allmänna regler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 9 459 tkr
Underskottet är oförändrat jämfört med föregående år.

NOTER**1 Nettoomsättning****2014****2013**

Hyresintäkter övrigt	170 025	169 570
Årsavgifter bostäder	5 338 032	5 338 032
Avsättning inre fond	-220 001	-220 001
Intäkter pant, överlåtelse	23 310	23 578
Intäkter kabel-TV	269 280	269 280
Summa nettoomsättning	5 580 646	5 580 459

2 Driftskostnader**2014****2013**

Löpande underhåll	363 049	120 695
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	0	809
Lokalvård, städning	172 500	189 938
El-avgifter	180 256	183 836
Uppvärmningsavgifter	1 247 639	1 415 604
Vatten och avlopp	452 001	398 762
Renhållning	239 249	232 948
Kabel-TV, internet	279 044	269 300
Fastighetsförsäkringspremier	73 339	62 975
Fastighetsskatt	172 594	171 670
Summa drift	3 179 671	3 046 537

**3 Övriga externa kostnader****2014****2013**

Lokalkostnader	22 536	22 536
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	300	600
Kontorsmaterial, tele, porto	2 124	2 520
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	528	-2 812
Bevakning, övriga riskkostnader	20 794	0
Externt revisionsarvode	10 242	9 777
Förvaltningsavtal	833 174	831 254
Kostnader pant, överlåtelse	21 861	22 110
Övriga förvaltningskostnader	126 449	31 418
Övriga externa tjänster	28 575	2 350
Medlemsavgifter	40 850	40 850
Summa övriga externa kostnader	1 107 433	960 603

4 Personalkostnader**2014****2013**

Arvode styrelsen	67 400	66 800
Övrig lön/ersättning styrelsen	84 672	83 592
Revisionsarvode	4 000	4 000
Bilersättning	355	0
Sociala avgifter	47 528	46 091
Summa personalkostnader	203 955	200 483

5 Byggnader och mark**2014-12-31****2013-12-31**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Utrangering har skett under år 2007, med anledning av ombyggnation av gårdar.

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2090
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1971

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	20 205 344	20 205 344
Anskaffningsvärde mark	349 636	349 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 554 980	20 554 980

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-10 284 104	-10 013 603
Årets avskrivningar enligt plan	-320 102	-270 501
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 604 206	-10 284 104

Utgående redovisat värde**9 950 774****10 270 876****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	681 000	681 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	14 000 000	14 000 000
Taxeringsvärden mark - lokaler	514 000	514 000
Summa taxeringsvärde	60 195 000	60 195 000

Fastighetsbeteckning

Svaneholm 3 och 4



HSB – där möjligheterna bor

HSB Svaneholm i Eslöv

Org nr 742000-2060

6 Andra långfristiga värdepappersinnehav **2014-12-31** **2013-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2014-12-31** **2013-12-31**

Förutbetald försäkring	73 807	73 339
Upplupna ränteintäkter	944	1 606
Övriga interimfordringar	6 003	324
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 754	75 268

8 Övriga kortfristiga placeringar **2014-12-31** **2013-12-31**

	Räntesats	Löptid		
Placeringskto HSB Skåne	1,00%	2015-02-26	1 000 000	1 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar			1 000 000	1 000 000

9 Kassa och bank **2014-12-31** **2013-12-31**

Sparbanken Skåne transkonto	1 364 945	1 181 932
Summa kassa och bank	1 364 945	1 181 932

10 Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	371 800	0	1 911 494	937 982	110 933	3 332 209
Resultatdisposition enligt förenings- stämman				110 933	-110 933	0
Extra avsättning till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut			260 000	-210 000		
Reservering till fond för yttre underhåll enligt styrelsebeslut			510 000	-510 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-422 538	422 538		0
Årets resultat					102 837	102 837
Belopp vid årets utgång	371 800	0	2 258 956	751 452	102 837	3 435 046

Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

**11 Skulder till kreditinstitut** **2014-12-31** **2013-12-31**

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering	2014-12-31	2013-12-31
Stadshypotek	3,60%	2015-09-30	21 580	2 071 700	2 093 280
Stadshypotek	3,64%	2016-09-30	8 172	790 541	798 713
Stadshypotek	3,62%	2016-12-01	3 892	377 388	381 280
Stadshypotek	2,52%	2017-03-01	14 946	1 464 256	1 479 202
SE-Banken Bolån	4,00%	2018-09-28	19 100	1 480 545	1 499 645
Stadshypotek	3,14%	2019-03-01	13 982	1 369 750	1 383 732
			81 672	7 554 180	7 635 852

Nästa års amortering beräknas uppgå till

81 296

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**7 472 884**

Genomsnittsränta vid årets utgång

3,39%

Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till

325 184

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

7 147 700

12 Övriga kortfristiga skulder **2014-12-31** **2013-12-31**

Fond för inre underhåll	863 486	824 923
Övriga kortfristiga skulder	3 869	3 869
Utgående värde	867 355	828 792

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	824 923	832 743
Årets avsättning	220 001	220 001
Uttag under året	-181 438	-227 821
Utgående värde	863 486	824 923

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2014-12-31** **2013-12-31**

Förutbet månavgifter/hyror	401 015	384 521
Upplupna räntekostnader	19 803	22 575
Övriga interimskulder	4 730	743
Ber arvode för revision	10 238	9 771
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	435 786	417 610



HSB - där möjligheterna bor

HSB Svaneholm i Eslöv

Org nr 742000-2060

Eslöv

ort

2015-03-12

datum

Antonio Pisanu

Antonio Pisanu

Marita Fransson

Marita Fransson

Niclas Wallander

Niclas Wallander

Ingvar Persson

Ingvar Persson

Tea Sigeman

Tea Sigeman

Sven Dahlman

Sven Dahlman

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Eva Häggblad

Eva Häggblad
Föreningsvald revisor

2015-03-13

Lars Johansson

Lars Johansson
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Svaneholm i Eslöv

Org nr 742000-2060

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Svaneholm i Eslöv 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 revisionsred. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred 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 Svaneholm i Eslöv 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.

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 revisionsred 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 ersättningskyldig 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

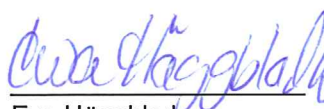
Uttalanden

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

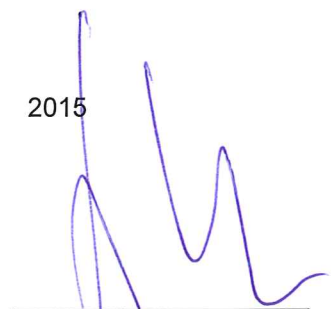
Eslöv den

13 / 3

2015



Eva Häggblad
Av föreningen vald
revisor



Lars Johansson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor