



# ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Svaneholm i Eslöv

Org nr 742000-2060



HSB – där möjligheterna bor



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Svaneholm i Eslöv (742000-2060) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31,

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### 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.

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

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	18	900
2	54	3 537
3	60	4 920
	<b>132</b>	<b>9 357</b>

Garage 53

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

#### Föreningsfrågor

**Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma den 28 april 2015 vari 15 röstberättigade medlemmar var representerade.**

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

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Antonio Pisanu, Ingvar Persson och Niclas Wallander.



### Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Eva Häggblad

Bertil Svensson

suppleant

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

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två i förening

Ingvar Persson

Niclas Wallander

Antonio Pisanu

Marita Fransson

### Representanter till fullmäktige i HSB Skåne

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit

Ingvar Persson

Antonio Pisanu

suppleant

### Anställda

Under året har Uno Nilsson fungerat som vicevärd.

Bengt Lindwall har varit lokalansvarig för vicevärd-, styrelse- och trivsellokalen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

#### Leverantörer

#### Avtalstyp

Kraftringen

elavtal, elkraft och nät

Kraftringen

uppvärmning med fjärrvärme

VA-Syd

vatten

Merab

renhållning

Sydantenn Tele AB

kabel-TV

Bredbandsbolaget

bredband

Davidsson och Persson AB

fastighetsskötsel

ISS

trappstädning

HSB Skåne

ekonomisk förvaltning,  
med underhålls- och investeringsplan

### Hysesavtal

Föreningen har sagt upp hyresavtalet med HSB Skåne på lokalen där föreningen tidigare haft styrelsemöte/vicevärdskontor, eftersom nytt utrymme är iordningställt (2014) i föreningens egen fastighet. Avtalet upphör att gälla 2017-12-31.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 24 juni 2015 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhållsplanen har uppdaterats under året och föreningen har nu även en investeringsplan. S



Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Bytt fönsterbleck, vån 2 och 3
- Tätat skarvar mellan fasadblock
- Målning av garagefronter
- Inklädning av källarnergångar

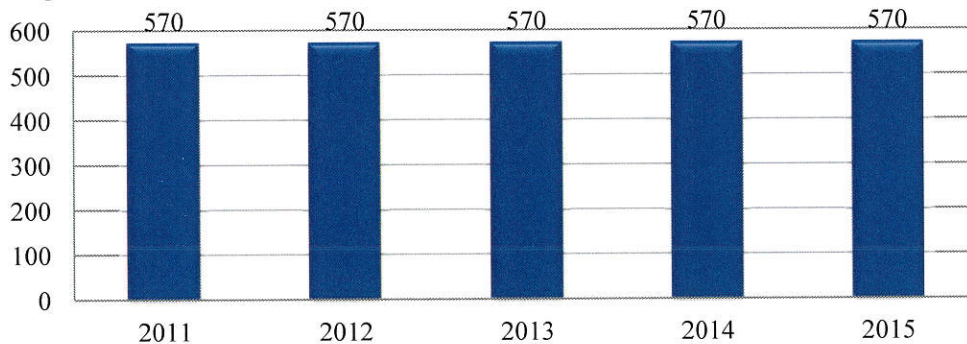
Under de närmsta åren planerar föreningen följande större underhållsarbete:

- Målning av balkonger (2017)
- Statusbesiktning av stammarna (2019)
- Planerad åtgärd kommer att finansieras med egna likvida medel.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 570 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Den för år 2016 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 477 659 kr. Under året har föreningen amorterat 76 521 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 98 år. Styrelsen fortsätter att sprida omskrivningsår med tanke på ev kommande räntehöjningar, på detta sätt minimeras riskerna och den ekonomiska planeringen underlättas.

Styrelsen har beslutat att sänka avsättningen till underhållsfonden 2015.

Föreningen använder sig av regelverket K3 i sin redovisning. För att få rätt avsättning till underhållsfonden behövs då både underhålls- och investeringsplan. Detta har föreningen fått under 2015, men inför budgeteringen för 2015 saknades investeringsplan. En investeringsplan innebär att större underhållsarbete inte kommer att finnas med i underhållsplanen och därför minskar avsättningsbehovet.

### Medlemsinformation

Under året har 18 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 152 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter 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

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	5 589	5 581	5 580	5 527
Resultat efter finansiella poster, tkr	217	103	111	40
Eget kapital, tkr	3 652	3 435	3 332	3 221
Taxeringsvärde, tkr	60 195	60 195	60 195	52 435
-----varav byggnad, tkr	45 681	45 681	45 681	41 558
Soliditet	28%	27%	26%	25%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	570	570	570	570
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	799	807	816	825
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	26	28	33	37
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	12%	13%	13%	15%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	43	55	60	53
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	62	45	75	78
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	34	34	29	28

En snittlägenhet på 71 m<sup>2</sup> kan förenklat sägas vara belånad med 56 700 kr vid årets utgång.  
På en snittlägenhet på 71 m<sup>2</sup> belöper en månadsavgift om ca 3 400 kr/månad.

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	804 289
Årets resultat	217 443
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-400 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	577 441
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>1 199 173</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 199 173
-------------------------	-----------

}

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	5 588 990	5 580 646
Övriga rörelseintäkter		5 797	2 337
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 594 787</b>	<b>5 582 983</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-3 887 833	-4 012 845
Underhåll enligt plan		-577 441	-422 538
Övriga externa kostnader	3	-164 505	-274 259
Personalkostnader	4	-199 604	-203 955
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-320 102	-320 102
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 149 486</b>	<b>-5 233 699</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>445 301</b>	<b>349 284</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		16 909	16 321
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 767	-262 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-227 858</b>	<b>-246 447</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>217 443</b>	<b>102 837</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>217 443</b>	<b>102 837</b>

**Tilläggsupplysning****Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	217 443	102 837
Reservering till fond för yttre underhåll	-400 000	-510 000
Inspråktagande av fond för yttre underhåll	577 441	422 538
<b>Över-/underskott efter disposition av underhåll</b>	<b>394 884</b>	<b>15 375</b>

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

S

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 630 672	9 950 774
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>9 630 672</b>	<b>9 950 774</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 631 172</b>	<b>9 951 274</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 112	15 195
Aktuell skattefordran		139 938	143 370
Övriga fordringar		41 339	40 044
Avräkningskonto HSB Skåne		122 058	69 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	85 167	80 754
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>389 613</b>	<b>349 176</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	1 500 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<b>1 500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 465 895	1 364 945
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>1 465 895</b>	<b>1 364 945</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 355 508</b>	<b>2 714 121</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 986 680</b>	<b>12 665 395</b>

S

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		371 800	371 800
Fond för yttre underhåll		2 081 516	2 258 956
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>2 453 316</b>	<b>2 630 756</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		981 730	701 452
Årets resultat		217 443	102 837
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>1 199 173</b>	<b>804 289</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 652 489</b>	<b>3 435 046</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	7 397 443	7 472 884
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 397 443</b>	<b>7 472 884</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	80 216	81 296
Leverantörsskulder		517 667	373 028
Övriga kortfristiga skulder	12	891 748	865 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	447 117	437 765
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 936 749</b>	<b>1 757 465</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 986 680</b>	<b>12 665 395</b>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Fastighetsinteckning	14	15 549 700	15 549 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>15 549 700</b>	<b>15 549 700</b>

S



**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	445 301	349 284
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	320 102	320 102
	<b>765 403</b>	<b>669 386</b>
Erhållen ränta	16 909	16 321
Erlagd ränta	-249 138	-265 540
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<b>533 174</b>	<b>420 167</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	11 808	-21 052
Ökning/minskning av rörelseskulder	184 734	-92 315
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>729 716</b>	<b>306 800</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-76 521	-81 672
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-76 521</b>	<b>-81 672</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>653 195</b>	<b>225 128</b>
Likvida medel vid årets början	2 434 758	2 209 630
Likvida medel vid årets slut	3 087 953	2 434 758
	<b>653 195</b>	<b>225 128</b>

**Tilläggsupplysning**

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Sammanställning av likvida medel vid årets slut</b>		
Tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	1 465 895	1 364 945
Kortfristiga, likvida placeringar	1 622 058	1 069 813
	<b>3 087 953</b>	<b>2 434 758</b>

S



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Före räkenskapsåret 2014 tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Jämförbarheten med redovisning från räkenskapsår tidigare än 2014 kan därför vara bristande, till exempel i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen. Bostadsrättsföreningen är enligt årsredovisningslagens definitioner ett mindre företag.

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 75 år. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 1,58% av ackumulerade anskaffningsvärden vid årets utgång.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. 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.

I föregående års årsredovisning redovisades kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning som övriga externa kostnader. I årsredovisningen för 2015 har kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning redovisats som driftskostnader i resultaträkningen, dessutom har 2014 års siffror omklassificerats enligt denna nya klassificering.

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

## NOTER

### 1 Nettoomsättning

2015

2014

Hyresintäkter övrigt	171 650	170 025
Årsavgifter bostäder	5 338 032	5 338 032
Avsättning inre fond	-220 001	-220 001
Intäkter pant, överlåtelse	30 029	23 310
Intäkter kabel-TV	269 280	269 280
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 588 990</b>	<b>5 580 646</b>

### 2 Driftskostnader

2015

2014

Löpande underhåll	143 125	363 049
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	1 161	0
Lokalvård, städning	177 675	172 500
El	183 197	180 256
Uppvärmning	1 339 456	1 247 639
Vatten, avlopp	430 233	452 001
Renhållning, sophämtning	242 211	239 249



Kabel-TV, internet	284 738	279 044
Fastighetsförsäkringspremier	73 807	73 339
Fastighetsskatt	176 026	172 594
Förvaltningsavtal	836 204	833 174
<b>Summa drift</b>	<b>3 887 833</b>	<b>4 012 845</b>

**3 Övriga externa kostnader****2015****2014**

Lokalkostnader	22 536	22 536
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	1 800	300
Kontorsmaterial, tele, porto	0	2 124
Internet- /datakommunikation	1 719	0
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	2 350	528
Kundförluster	1 112	0
Bevakning, övriga riskkostnader	0	20 794
Externt revisionsarvode	9 957	10 242
Kostnader pant, överlåtelse	26 283	21 861
Övriga förvaltningskostnader	57 899	126 449
Övriga externa tjänster	0	28 575
Medlemsavgifter	40 850	40 850
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>164 505</b>	<b>274 259</b>

**4 Personalkostnader****2015****2014**

Löner för anställda	84 672	0
Arvode styrelsen	68 600	67 400
Övrig lön/ersättning styrelsen	0	84 672
Revisionsarvode	4 000	4 000
Bilersättning	568	355
Pensionskostnader	-3 603	0
Sociala avgifter	45 367	47 528
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>199 604</b>	<b>203 955</b>

**5 Byggnader och mark****2015-12-31 2014-12-31**

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	

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående Anskaffningsvärde byggnader	20 205 344	20 205 344
Anskaffningsvärde mark	349 636	349 636
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 554 980</b>	<b>20 554 980</b>

**Ackumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	-10 604 206	-10 284 104
Årets avskrivningar	-320 102	-320 102
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 924 308</b>	<b>-10 604 206</b>

**Redovisat värde****9 630 672 9 950 774**

S

**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
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>60 195 000</b>	<b>60 195 000</b>

Fastighetsbeteckning

Svaneholm 3 och 4

**6 Andra långfristiga värdepappersinnehav****2015-12-31 2014-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	500	500
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2015-12-31 2014-12-31**

Förutbetald försäkring	74 786	73 807
Förutbetald internet	838	0
Upplupna ränteintäkter	1 275	944
Förutbetald amortering	4 775	0
Övriga interimfordringar	3 493	6 003
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>85 167</b>	<b>80 754</b>

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

	Räntesats	Löptid		
Placeringskto HSB Skåne	0,90%	2016-02-26	1 500 000	1 000 000
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>			<b>1 500 000</b>	<b>1 000 000</b>

**9 Kassa och bank****2015-12-31 2014-12-31**

Sparbanken Skåne transkonto	1 465 895	1 364 945
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 465 895</b>	<b>1 364 945</b>

**10 Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	371 800	0	2 258 956	701 452	102 837	3 435 046
Resultatdisposition enligt förenings- stämman				102 837	-102 837	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			400 000	-400 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-577 441	577 441		0
Årets resultat					217 443	217 443
Belopp vid årets utgång	371 800	0	2 081 516	981 730	217 443	3 652 489

Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

**11 Skulder till kreditinstitut 2015-12-31 2014-12-31**

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	3,60%	2015-09-30	2 071 700	0	2 071 700
Stadshypotek	3,64%	2016-09-30	8 172	782 369	790 541
Stadshypotek	1,05%	2016-09-30	0	500 000	0
Stadshypotek	3,62%	2016-12-01	3 892	373 496	377 388
Stadshypotek	2,52%	2017-03-01	14 752	1 449 504	1 464 256
SE-Banken Bolån	4,00%	2018-09-28	19 100	1 466 220	1 480 545
Stadshypotek	3,14%	2019-03-01	13 800	1 355 950	1 369 750
Stadshypotek	1,76%	2020-09-30	0	1 550 120	0
			<b>2 131 416</b>	<b>7 477 659</b>	<b>7 554 180</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**

80 216

**7 397 443****7 472 884**

Genomsnittsränta vid årets utgång

2,84%

Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till

320 864

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

7 076 579

**12 Övriga kortfristiga skulder 2015-12-31 2014-12-31**

Fond för inre underhåll	889 818	863 486
Övriga kortfristiga skulder	1 930	1 890
<b>Utgående värde</b>	<b>891 748</b>	<b>865 376</b>

**Specifikation av förändring i fond för inre underhåll**

Belopp vid årets ingång	863 486	824 923
Extra insättning	220 001	220 001
Årets avsättning	-193 669	-181 438
<b>Utgående värde</b>	<b>889 818</b>	<b>863 486</b>

**13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2015-12-31 2014-12-31**

Upplupna sociala avgifter	1 993	1 979
Förutbet månavgifter/hyror	411 166	401 015
Upplupna räntekostnader	15 432	19 803
Övriga interimsskulder	8 294	4 730
Ber arvode för revision	10 232	10 238
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>447 117</b>	<b>437 765</b>

**14 Fastighetsinteckning 2015-12-31 2014-12-31**

Uttagna pantbrev i fastighet	15 549 700	15 549 700
Varav obelånade	107 000	107 000
<b>Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld</b>	<b>15 442 700</b>	<b>15 442 700</b>

S



Eslöv 201603-10

ort och datum

Antonio Pisanu

Marita Fransson

Niclas Wallander

Ingvar Persson

Tea Sigeman

Sven Dahlman

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2016-03-11

Eva Häggblad  
Föreningsvald revisor

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 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 revisionsd. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd 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 och kassaflöden 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 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 revisionsd 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

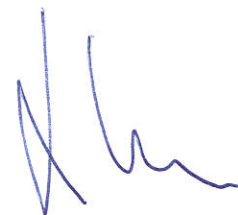
### Uttalanden

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

Eslöv den 2016



Eva Häggblad  
Av föreningen vald  
revisor



Lars Johansson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor