



Årsredovisningen för
HSB:s bostadsrättsförening

Bandyvallen i Boden

Org.nr 798500-0426

Räkenskapsåret
2014-01-01—2014-12-31 **EB**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Bandyvallen i Boden, 798500-0426 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter är belägna i kv Pilen och Häggen i Bodens kommun med adresser Ringvägen 25 och 28. Husen färdigställdes år 1965 för en sammanlagd produktionskostnad av 5 959 000 kronor och innehåller 96 bostäder om 6 102 m² samt 7 lokaler om 82,3 m². Föreningen har sitt säte i Bodens kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Nord. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m ²
1 rum och kök	36	1 470
2 rum och kök	18	1 164
3 rum och kök	36	2 862
4 rum och kök	6	606
Bostäder	96	6 102
Lokaler	7	82,3
Garageplatser i varmgarage	28	
Garageplatser i kallgarage	16	
Bilplatser med motorvärmare.	22	

Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Tidigare gjorda underhåll

- 2008 Nya frånluftsdon har monterats i tvättstugorna på Ringv 28 B, 28 D och 25 C
Montering av 2 st armaturer i varje soprum samt montering av 2 st stolpbelysningar har utförts av TRE AB
Lekplatserna har upprustats med nya gungställningar, däcksisar, lekbord, och gungdjur
Nytt låssystem har intsallerats i utrymmen.
Byte av två tvättmaskiner i hus C, Ringvägen 28 E-D har skett under året
- 2010 Ny golvbeläggning och luftmixdon i grovtvättstuga
- 2011 Cykelrum i 25:an helrenoverat, nya tak över alla balkonger, fasadsprickor åtgärdade
Nya lås till garagen med samma låssystem
- 2013 Nya telefoner till hissarna, motorvärmaruttag på cykelboda, byte fläkt på tak

Tidigare gjorda investeringar

- 1999 Ombyggnation byggnad
- 2009 Fönsterbyte
- 2009 Två nya sopstationer
- 2010 Balkongrenovering
- 2010 Nybyggnad kallgarage
- 2011 Postboxar (inventarier)
- 2013 Relining avloppsstammar

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installerat nya energibesparande armaturer i trapphusen i hus A och C samt cykelrum och utgångar på baksidan av alla hus.
- Montering av 4 st nya aluminiumdörrar i cykelrum, ingång till bastu och grovtvätt.
- Reningsutrustning till elementen har monterats av Bauer watertechnology.

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga besikningen 2014-07-24. Vid besikningen framkom att balkongtaken bör åtgärdas med ny beläggning eller målning. Björkarna vid Ringvägen 28 - Skyttegatan bör bytas ut till nya träd. Fasaderna i markplan bör inom kort bytas ut till modernare energisnålare ytskikt.

Styrelsen har en underhållsplan. De närmsta åren planerar styrelsen inga större underhållsåtgärder.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 5 % from 2012-08-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2015 och beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 547 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 259 581 kr. Under året har föreningen amorterat 192 321 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 38 år.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Hans Wikman	ordförande
Gudrun Olsson Lindgren	vice ordförande
Lars-Åke Nilsson	sekreterare
Bengt Edholm	ledamot, studieorganisatör
Alf Utter	ledamot, brandansvarig
Carin Hallberg	ledamot, miljöansvarig
Anna Forsman	utsedd av HSB Norr

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandatiden för Hans Wikman, Gudrun Olsson Lindgren och Alf Utter.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Hans Wikman, Gudrun Olsson Lindgren, Lars-Åke Nilsson och Bengt Edholm, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Siw Söderlund med Else-Britt Johansson som suppleant, valda av föreningen samt HSBs Riksförbund utsedda revisionsbolag, BoRevision AB, vilka förordnat KPMG AB till revisorer.

Studie och fritidsverksamhet

Irene Nilsson, Anita Wikström, Ella Edholm och Catrin Sundqvist har under året varit aktiva med att ordna aktiviteter. De har bl a ordnat en föreläsning av fredsbevarande Helge Stålnacke. Även surströmmingsfest, våffeldag, grillafton, bokbytarkväll, resa och julbord har gruppen anordnat. Alla intäkter som kommer från uthyrningen av samlingslokalen och uthyrningsrummet går till aktiviteterna. Fritidskommittén har inga bidrag från föreningen till aktiviteterna. **EB**

Valberedning

Valberedningen har varit Lennart Persson och Bengt Johansson med Lennart Persson som sammankallande.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktsstämma har varit Hans Wikman samt Lars-Åke Nilsson som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-22. Vid stämman deltog 33 medlemmar.

Väsentliga avtal

Föreningen har bl a avtal om fastighetsskötsel med Team Renberg & Eriksson AB (TREAB), med Luleå Energi gällande elhandel, med ComHem om tv-tjänster och HSB Norr som handhar den administrativa förvaltningen.

Medlemsinformation


Under året har 9 lägenheter överlåtit. Föreningen hade vid årets slut 114 medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning i tkr	4 152	4 029	3 920	3 739	3 759
Resultat efter fin.poster i tkr	556	-40	185	-98	214
Årsavgifter bostäder, kr/m ²	546	546	531	505	505
Driftskostnad, kr/m ²	406	450	443	400	397
Låneskuld, kr/m ²	1 174	1 205	1 235	854	875
Yttre underhållsfond, kr/m ²	270	241	209	236	210
Likviditet i %*	279	252	222	217	201
Soliditet i %**	35	32	31	37	37
Genomsnittlig ränta lån i %	3,1	3,3	3,1	4,3	5,2

* Likviditet = Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital 

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	1 754 524
Årets resultat	555 711
Totalt att disponera	2 310 235
<i>Styrelsen föreslår följande disposition</i>	
Reservering till yttre underhållsfond, enligt budget	50 000
Täckande av årets underhållskostnad ur fond för yttre underhåll	-201 596
Balanseras i ny räkning	2 461 831
Summa	2 310 235

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. **EB**

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Nettoomsättning	<i>1</i>	4 152 224	4 028 963
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	<i>2</i>	-2 510 452	-2 593 256
Övriga externa kostnader	<i>3</i>	-75 692	-71 744
Underhåll	<i>4</i>	-201 597	-112 756
Personalkostnader	<i>5</i>	-173 947	-216 111
Avskrivningar	<i>6</i>	-419 069	-840 827
		-3 380 757	-3 834 694
Rörelseresultat		771 467	194 269
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	<i>7</i>	9 844	27 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	<i>8</i>	-225 600	-248 259
		-215 756	-220 581
Resultat efter finansiella poster		555 711	-26 312
Extraordinära intäkter och kostnader		-	-14 005
Resultat före skatt		555 711	-40 317
<i>Aktuell skatt</i>		-	-
Årets resultat		555 711	-40 317

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	8 731 625	8 968 564
Inventarier	10	22 520	34 000
		<u>8 754 145</u>	<u>9 002 564</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		8 754 645	9 003 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	2 083	520
Aktuell skattefordran		14 630	14 630
Avräkning HSB Norr ek för		3 050 960	2 350 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	82 465	82 237
		<u>3 150 138</u>	<u>2 448 149</u>
<i>Kassa och bank</i>	13	1 509 906	1 505 828
Summa omsättningstillgångar		4 660 044	3 953 977
SUMMA TILLGÅNGAR		13 414 689	12 957 041 <small>EB</small>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	<i>14</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		539 800	539 800
Upplåtelseavgift		165 695	165 695
Yttre underhållsfond		669 758	1 490 512
		<u>2 375 253</u>	<u>2 196 007</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 754 524	1 974 086
Årets resultat		555 711	-40 317
		<u>2 310 235</u>	<u>1 933 769</u>
Summa eget kapital		4 685 488	4 129 776
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	<i>15</i>	7 061 765	7 259 581
		<u>7 061 765</u>	<u>7 259 581</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		197 816	192 321
Leverantörsskulder		163 616	183 964
Fond för inre underhåll	<i>16</i>	739 568	705 955
Övriga skulder	<i>17</i>	2 083	37 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>18</i>	564 353	447 561
		<u>1 667 436</u>	<u>1 567 684</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 414 689	12 957 041

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

Ställda säkerheter	<u>8 180 000</u>	<u>8 180 000</u>
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	8 180 000	8 180 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga 

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp i kr om inget annat anges

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). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningar 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 redovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i föregående årsredovisning, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren. Nyckeltalen i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda 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. Komponenterna avskrivs linjärt på 15-120 år och sker i snitt med 2,4% på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Skatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningen har inget underskottsavdrag att utnyttja.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Det redovisade resultatet visar resultatet utan avsättningar till yttre underhållsfonden. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Beslutande organ är föreningsstämman. **EB**

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Avgifter	3 334 650	3 334 647
Hysesintäkter	257 176	265 620
Intäkter el	226 342	158 092
Övriga intäkter	454 543	391 082
	<u>4 272 711</u>	<u>4 149 441</u>

Avgår

Avsättning för fond för inre underhåll	-120 478	-120 478
Rabatter/Avdrag	-9	-
	<u>4 152 224</u>	<u>4 028 963</u>

Not 2 Drift

	2014	2013
Fastighetsskötsel	409 400	407 472
Reparationer	313 101	393 518
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	316 888	336 317
Uppvärmning	753 198	755 576
Vatten	208 446	195 803
Renhållning	110 259	105 654
Förvaltningskostnader	174 850	163 475
Försäkring	39 030	52 032
Fastighetsskatt/avgift	92 840	92 840
Kommunikation och media		
Datakommunikation	2 706	2 748
Kabel-TV	89 734	87 821
	<u>2 510 452</u>	<u>2 593 256</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningsmaterial, förbrukninginventarier, hyra anl tillgång	32 395	27 882
Telefon och porto mm	8 673	9 801
Risikkostnader	100	250
Bolagsverket, gåvor	1 020	307
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	33 504	33 504
	<u>75 692</u>	<u>71 744</u>

Not 4 Underhåll

	2014	2013
Utfört underhåll lokaler	556	-
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen-ytterdörrar samt målning	102 776	-
Utfört underhåll installationer - belysning hus A och C	91 228	99 882
Utfört underhåll mark	6 394	2 975
Utfört underhåll garage och parkering	643	9 899
	<u>201 597</u>	<u>112 756</u>

Not 5 Personalkostnader

	2014	2013
Föreningen har inga anställda		
Vicevärd har varit Lars-Åke Nilsson		

Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter

Kostnader för förtroendevalda

Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	64 310	56 011
Vicevärd	62 196	60 996
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	3 240	3 240
Sociala kostnader förtroendevalda	21 453	18 587
Möteskostnader inkl årsstämma	5 166	5 436
Utbildning	-	3 750
	<u>156 365</u>	<u>148 020</u>

Kostnader för fastighetsskötsel

Löner för fastighetsskötsel	14 200	44 600
Sociala kostnader	3 382	23 491
	<u>173 947</u>	<u>216 111</u>

Not 6 Avskrivningar

	2014	2013
Byggnader	400 689	818 127
Inventarier	18 380	22 700
	<u>419 069</u>	<u>840 827</u>

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014	2013
Ränteintäkter transaktionskonto	9 567	27 460
Övriga ränteintäkter	277	218
Summa	<u>9 844</u>	<u>27 678</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	225 600	248 259
Summa	<u>225 600</u>	<u>248 259</u>

Not 9 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	16 406 586	13 267 392
-Mark	410 000	410 000
-Årets anskaffningar- Proline	163 750	3 334 930
-Årets utrangeringar	-	-195 736
Summa ackumulerade anskaffningsvärde	<u>16 980 336</u>	<u>16 816 586</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-7 848 022	-7 211 626
-Årets utrangering	-	181 731
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-400 689	-818 127
Summa ackumulerade avskrivningar	<u>-8 248 711</u>	<u>-7 848 022</u>

Redovisat värde vid årets slut

	<u>8 731 625</u>	<u>8 968 564</u>
Taxeringsvärde byggnader:	22 749 000	22 749 000
Taxeringsvärde mark:	5 939 000	5 939 000

Not 10 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	163 333	163 333
Årets anskaffningar	6 900	-
Årets utrangering	-	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	170 233	163 333
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-129 333	-106 633
Årets utrangering	-	-
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärdet	-18 380	-22 700
Summa ackumulerade avskrivningar	-147 713	-129 333
Planenligt restvärde vid årets slut	22 520	34 000

Not 11 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	-	514
Skattekonto	2 083	6
	2 083	520

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Treab fastighetservice	29 343	25 426
Fastighetsförsäkring	26 207	25 928
Schneider serviceavtal	3 515	3 515
ComHem	22 700	22 434
Hyra tvättmaskiner	700	4 934
	82 465	82 237

Not 13 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Kassa	4 909	1 662
Checkkonto Handelsbanken	1 504 997	1 504 166
	1 509 906	1 505 828

Not 14 Eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavgift</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	705 495	1 490 512	1 974 086	-40 317
Disposition enl årsstämmobeslut		179 246	-219 562	40 317
Årets resultat				555 711
Vid årets slut	705 495	1 669 758	1 754 524	555 711

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
SBAB	2015-08-14	3,80%	1 332 300	1 398 905
Stadshypotek	2017-07-30	2,12%	3 539 781	3 615 497
Stadshypotek	2017-09-01	3,07%	2 387 500	2 437 500
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-197 816	-192 321
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			7 061 765	7 259 581
Genomsnittsränta vid årets utgång			3,0%	3,36%
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			855 878	828 969
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			6 205 887	6 430 612
			7 061 765	7 259 581

Not 16 Fond för inre underhåll

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Vid årets början	705 955	687 865
Årets avsättning	120 478	120 478
Uttag under året	-86 865	-102 388
Vid årets utgång	739 568	705 955

Not 17 Övriga skulder

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Personalens källskatt	1 554	19 297
Upplupna arbetsgivaravgifter	529	18 586
	2 083	37 883

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Upplupna arvoden	67 550	-
Upplupna arbetsgivaravgifter på arvoden	15 339	-
Räntor	6 578	9 910
Förutbetalda avgifter/hyror	320 299	296 426
Borevision	8 090	7 910
El	33 142	35 492
Fjärrvärme	86 011	84 367
Renhållning	1 885	906
Snöröjning	15 000	12 550
Övrigt	10 459	-
	564 353	447 561

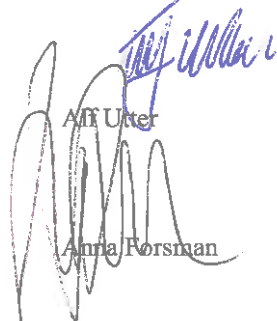
Boden 2015-⁰⁴⁻¹⁵.....



Hans Wikman



Lars-Åke Nilsson



Alf Uter

Anna Forsman



Gudrun Olsson Lindgren

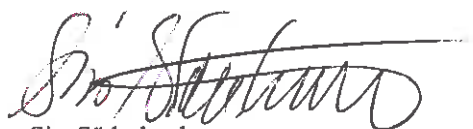


Bengt Edholm



Carin Hallberg

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-⁰⁴⁻²⁷.....



Siw Söderlund

Av föreningen vald revisor



Johanna Sandberg Rova

Auktoriserad revisor

KPMG AB, av BoRevision AB

förordnat revisionsbolag

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk inom föreningen. Tillgångarnas värde bör täcka de långfristiga skulderna och eget kapital. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev mark och byggnader. Finansiella anläggnings-tillgångar kan vara värdepapper mm med löptid överstigande ett år.

Avräkning HSB Norr ek. f.

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Norr. HSB Norr betalar ränta till föreningen på dessa medel.

Avskrivningar

Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivning görs för att fördela kostnader över flera år.

Balanserat resultat

Föreningens samlade vinst/förlust över åren. När saldot blir negativt uppstår en ansamlad förlust.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning i tillgångar och skulder. Tillgångar är själva byggnaderna, mark, kund- och hyresfordringar, kassa och pengar som finns på banken. Skulderna är till största delen lån på fastigheten.

Eget kapital

Insatser som betalades vid föreningens bildande tillsammans med yttre underhållsfond, upplåtelseavgifter och föreningens genom åren ansamlade vinster/förluster bildar föreningens eget kapital.

Fond för inre underhåll

Lägenheternas samlade innehav för inre underhåll. Pengarna som finns i fonden och tas från föreningens kassa tillhör lägenheten och innehavaren får disponera medel ur fonden för underhåll/förbättringar i lägenheten.

Fond för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll består av ansamlade vinster öronmärkta för att täcka framtida kostnader för underhåll. Avsättningen till fonden föreslås av styrelsen vilken grundar sig på föreningens underhållsplan. Dispositionen (det stämman, på styrelsens förslag, beslutar att lyfta från fonden) bör motsvara årets underhållskostnad. Styrelsens förslag godkänns/avslås av stämman.

Fordringar

Fordringar delas upp på långfristiga och kortfristiga. Kortfristiga fordringar förfaller inom ett år medan långfristiga förfaller efter mer än ett år. Exempelvis kundfordringar och hyresfordringar som avser kundfakturor respektive obetalda hyror.

Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år respektive intäkter som härrör till räkenskaps-året men ännu ej bokförts.

Inventarier

Objekt som inte är fast förankrat i byggnaden, t ex gräsklippare, möbler mm där inte kostnaden tas direkt utan beloppet skrivs av under 5 år.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Kortfristig del av långfristiga skulder

Nästa års amortering av fastighetslån är kortfristig del eftersom den skall betalas inom ett år medan skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare benämns långfristig skuld.

Likviditet

Föreningens betalningsberedskap på kort sikt. Likviditet är omsättningstillgångarna i förhållande till kortfristiga skulder. Om omsättnings-tillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120-150%.

Omsättningstillgång

Tillgång som inte är anläggningstillgång, för kortvarigt bruk, dvs mindre än ett år.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. När intäkter och kostnader summeras uppkommer ett överskott eller underskott, vilket blir årets resultat.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Soliditet betecknas som eget kapital i förhållande till det totala kapitalet.

Ställda säkerheter/Ansvarsförbindelser

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar/pantbrev, som lämnats som säkerhet för erhållna lån. Ansvarsförbindelser kan vara garantier där åtaganden inte alltid måste infrias.

Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura inte erhållits per bokslutsdagen resp intäkter t ex hyror som betalats före årsskiftet men avser nästa år.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bandyvallen, org. nr 789500-0426

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bandyvallen 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 revisionsösed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsösed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 BRF Bandyvallens 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 BRF Bandyvallen för år 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsösed 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Boden den

27/11 2016

Johanna Sandberg Rova
Auktoriserad revisor
KPMG AB, av BoRevision
AB förordnat revisionsbolag

Sivv Söderlund
Av föreningen vald revisor