

Årsredovisning för
HSB brf Agen i Karlskoga
716411-6274

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31



Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2015

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Agen i Degerfors får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning.

Förvaltning

Vicevärd har varit Johntomas Örn. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-07. Extra föreningsstämma hölls 2015-11-17, där nya normalstadgar antogs.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Agen 16:8 byggdes år 1988-1989.

På fastigheten finns 8 bostadshus med tillsammans 1 trapphus och 32 ingångar med adresserna Lärarevägen 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 och 22.

Föreningens 47 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2 r o k	15	962,50
3 r o k	25	2 091,50
4 r o k	6	555,00
5 r o k	1	115,00
	47	3 724,00

Lokaler: 2 st
Garage: 19 st
P-platser: 23 st

Taxeringsvärdet är 13 815 tkr varav byggnadsvärdet är 11 847 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgenlig fastighetsbesiktning utfördes 2015-09-22 

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 48 (48) medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en. Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Tomas Nermark	ordförande
Ove Axelsson	vice ordförande
Lena Högberg	sekreterare
Johntomas Örn	ledamot
Aino Haglund	ledamot
Anna-Karin Westman	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors
Gunnel Birath	suppleant
Christina Riemer	suppleant
Valter Taxén	suppleant utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Aino Haglund och Ove Axelsson samt suppleant Christina Reimer.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tomas Nermark, Ove Axelsson, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Åke Nilsson, revisorssuppleant Roland Gustafsson, samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Tomas Nermark, ersättare Ove Axelsson.

Valberedning

Valberedningen har varit Lennart Tor, sammankallande och Enar Karlsson.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2015.

Från och med 1 januari 2015 anses styrelsen vara behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen. Förändringen innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser. Fritt eget kapital efter förändring av underhållsfonden disponeras i enlighet med föreningsstämmans beslut. Under övergångsåret innebär förändringen att två års avsättning och uttag ur underhållsfonden bokförs, dels föreningsstämmans beslut avseende 2014 och dels styrelsens beslut avseende 2015. Detta framgår av noten till eget kapital.

Årets underhåll

Avhjälpande löpande underhåll.
Målning av garage och carport.
Trädfällningar.
Busk och trädvård.
Justering av hängrännor och stuprör.
Spolning av markförlagda avloppsledningar.
Fasad, tak och grundbesiktning.

Framtida underhåll

2016 påbörjar fasadrenovering.
2018 byte av ventilationssystem i lägenheterna.
2019 Hissen byte av styrsystem, renovering av dörrar, byte hjul, elkontakter.

Aktiviteter

Nytt avtal om fastighetsunderhåll blir klart i januari 2016.
Vi har haft en kräftfest och en adventsfest.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror har varit oförändrade under 2015.

Budget för år 2016

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 127 tkr.
Underhållsplanen har uppdaterats under år 2015.

Årsavgifter höjs med 1%, garage samt biluppställningsplatser höjs med 1%. Hyror beräknas vara oförändrade under år 2016. *Boe*

Ekonomisk översikt


	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	3 089	2 990	2 996	2 986	2 996
Resultat efter finansiella poster, tkr	348	-167	173	-282	246
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	759	759	759	759	759
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	340	331	364	396	332
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	5 974	6 037	6 121	6 161	6 206
Likviditet i % *	290	218	196	174	275
Soliditet i % **	14	13	13	13	14
Fond för yttre underhåll, tkr	602	176	127	468	401

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	688 500
Årets resultat	347 695
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-118 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	16 250
Summa till stämmans förfogande	934 445
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	934 445

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Nettoomsättning	1	3 089 276	2 989 889
		<u>3 089 276</u>	<u>2 989 889</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 267 038	-1 231 298
Personalkostnader	3	-83 034	-72 718
Underhåll	4	-16 250	-350 431
Kommunal fastighetsavgift		-43 888	-43 888
Avskrivningar	5	-600 828	-600 828
Rörelseresultat		<u>1 078 238</u>	<u>690 726</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	26 848	45 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-757 391	-903 149
Resultat efter finansiella poster		<u>347 695</u>	<u>-167 323</u>
Årets resultat		<u>347 695</u>	<u>-167 323</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	347 695	-167 323
Reservering till fond för yttre underhåll	-118 000	-606 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	16 250	281 857
Resultat efter fondförändring	245 945	-491 466

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	23 782 962	24 381 331
Inventarier	9	-	2 459
		<u>23 782 962</u>	<u>24 383 790</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 782 963</u>	<u>24 383 791</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Swedbank underkonto		1 617 389	983 068
Övriga fordringar	10	2 758	2 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	45 263	23 446
		<u>1 665 410</u>	<u>1 009 257</u>
Kortfristiga placeringar	12	1 500 000	1 500 000
Summa omsättningstillgångar		<u>3 165 410</u>	<u>2 509 257</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 948 373</u>	<u>26 893 048</u>

aaa

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 938 006	1 938 006
Kapitaltillskott		349 999	349 999
Upplåtelseavgifter		20 000	20 000
Fond för yttre underhåll		601 750	175 857
		<u>2 909 755</u>	<u>2 483 862</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		586 750	1 179 966
Årets resultat		347 695	-167 323
		<u>934 445</u>	<u>1 012 643</u>
Summa eget kapital		<u>3 844 200</u>	<u>3 496 505</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	22 012 752	22 247 632
		<u>22 012 752</u>	<u>22 247 632</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	235 000	235 000
Leverantörsskulder		178 415	190 137
Aktuell Skatteskuld		1 648	-
Övriga skulder	16	10 673	792
Fond för inre underhåll	14	282 275	335 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	383 410	387 380
		<u>1 091 421</u>	<u>1 148 911</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 948 373</u>	<u>26 893 048</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	23 471 442	23 471 442
Summa	23 471 442	23 471 442

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Föreningsavgäld	454 120	499 533
Summa	454 120	499 533

ax

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2014 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,60 %. Avskrivning på ombyggnad soprum och nya carportar sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan. Avskrivning på cykelrum sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan, och från och med 2015 anses styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Inkomstskatt

Årets ränteintäkter och andra intäkter är hänförliga till fastigheten och beskattas inte. Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 10.910.003 kr.

doe

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter bostäder	2 827 764	2 827 764
Hyror	123 960	124 360
Elavgifter	143 647	153 599
Övriga intäkter	305	666
Summa	3 095 676	3 106 389
Avsättning till fond för inre underhåll	-	-111 400
Hysesbortfall lokaler, garage, p-platser	-6 400	-5 100
Summa	3 089 276	2 989 889

Not 2 Driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	187 767	161 163
Reparationer och löpande underhåll	126 984	114 768
Uppvärmning	359 976	360 039
El	200 026	212 918
Vatten	134 119	129 693
Sophämtning	33 999	33 997
Övriga avgifter	92 805	92 120
Förvaltningskostnader	99 584	97 824
Övrigt	31 778	28 775
Summa	1 267 038	1 231 297

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 8 306 kr (8 076 kr).

Not 3 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	16 124	15 544
Vicevärdsarvode	24 256	23 400
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	820	789
Lön och övriga ersättningar	30 298	26 677
Sociala kostnader	11 536	6 308
Summa	83 034	72 718

Inga anställda finns i föreningen.

Not 4 Underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	16 250	350 431
Summa	16 250	350 431

Not 5 Avskrivningar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Byggnader	598 369	598 369
Inventarier	2 459	2 459
Summa	600 828	600 828

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter	26 833	44 985
Ränteintäkter, skattekonto	15	115
Summa	26 848	45 100

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	711 978	857 736
Föreningsavgäld	45 413	45 413
Summa	757 391	903 149

Avtalet på föreningsavgälden löper ut 2025-12-31.

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Agen 16:8 i Degerfors.

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	36 179 316	36 179 316
-Vid årets början, mark	726 000	726 000
	<u>36 905 316</u>	<u>36 905 316</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 523 985	-3 925 616
-Årets avskrivning enligt plan	-598 369	-598 369
	<u>-5 122 354</u>	<u>-4 523 985</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-8 000 000	-8 000 000
	<u>-8 000 000</u>	<u>-8 000 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	23 782 962	24 381 331
Bokfört värde byggnader	23 056 962	23 655 331
Bokfört värde mark	726 000	726 000
Summa	23 782 962	24 381 331

Komponentavskrivning fördelad

	Fördelat ansk. värde	Fördelade ack. avskr
Stomme	18 858 190	1 680 583
Stam	3 808 586	823 143
El	2 323 125	658 514
Fasad	1 924 305	171 487
Fönster	1 318 152	69 693
Yttertak	580 781	164 629
Ventilation	386 442	277 880
Hiss	580 781	164 629
Inre UH	3 848 610	342 976
Rest	1 742 344	493 888
Garage	344 375	72 971
	<u>35 715 691</u>	<u>4 920 393</u>

Komponentavskrivning faktisk

	Faktiskt ansk. värde	Faktiskt ack. avskr
Sophus/carport	419 144	188 617
Cykelförråd	44 481	13 344
	<u>463 625</u>	<u>201 961</u>

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 13 815 000. Värdeår 1989.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	11 600 000	1 866 000	13 466 000
Lokaler	247 000	102 000	349 000
	<u>11 847 000</u>	<u>1 968 000</u>	<u>13 815 000</u>

Beck

Not 9 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	221 172	221 172
	221 172	221 172
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-218 713	-216 254
-Årets avskrivning enligt plan	-2 459	-2 459
	-221 172	-218 713
Redovisat värde vid årets slut	-	2 459

Not 10 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	2 758	2 743
Summa	2 758	2 743

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Trygg-Hansa	1 321	1 317
Länsförsäkringar	26 048	-
Ränteintäkter	2 541	5 854
Tuna Kabel-TV	15 353	15 353
Schneider Electric (t.a.c)	-	922
Summa	45 263	23 446

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2015-12-31	2014-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	0,70%	2015-11-12--2016-11-11	300 000	300 000
Bunden placering	0,80%	2015-10-06--2016-10-05	700 000	700 000
Bunden placering	0,80%	2015-10-07--2016-10-06	500 000	500 000
Summa			1 500 000	1 500 000

Not 13 Eget kapital

	Insatser/Upplavg/kapitaltill	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 308 005	175 857	1 179 966	-167 323
Disposition enligt stämmobeslut		324 143	-491 466	167 323
Reservering till fond för YU enl UH plan		118 000	-118 000	
lanspråktagande av fond för YU		-16 250	16 250	
Årets resultat				347 695
Vid årets slut	2 308 005	601 750	586 750	347 695

YU = Yttre underhåll
UH plan = Underhållsplan

Not 14 Fond för inre underhåll

	2015-12-31	2014-12-31
Belopp vid årets ingång	335 602	329 521
Årets avsättning	-	111 400
Uttag under året	-53 327	-105 319
Belopp vid årets utgång	282 275	335 602

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank Hypotek	3,95%	2016-03-24	2016-03-24	5 800 000	5 800 000
Swedbank Hypotek	3,55%	2017-01-25	2017-01-25	5 256 250	5 401 250
Swedbank Hypotek	2,39%	2019-06-19	2019-06-19	5 800 000	5 800 000
Swedbank Hypotek	1,304%	2016-03-28	2016-03-28	2 502 607	2 562 607
Swedbank AB	0,953%	Rörligt		2 888 895	2 918 775
				22 247 752	22 482 632
Avgår kortfristig del				-235 000	-235 000
Summa				22 012 752	22 247 632

Nästa års amortering uppgår till 235 tkr. Beräknad amortering i 5 år är 1 175 tkr, därefter beräknas skulden uppgå till 21 073 tkr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	24 839 021	24 839 021
Varav i eget förvar	-1 367 579	-1 367 579
	23 471 442	23 471 442

Not 16 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Preliminärskatt personal	6 646	591
Arbetsgivaravgift	4 027	201
Summa	10 673	792

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
BoRevision revisionsarvode	8 306	8 076
Upplupna räntor	103 137	140 573
Förskottsbetalda avgifter/hyror	254 200	236 606
Skarings Allstöd & Entreprenad AB	3 562	2 125
Kronhallen Butik AB	3 715	-
Bravida	3 520	-
Karlskoga Ventilationservice	6 970	-
Summa	383 410	387 380

ane

Underskrifter

Karlskoga 2016-03-23



Tomas Nermark



Ove Axelsson



Lena Högberg



Johntomas Örn



Aino Haglund



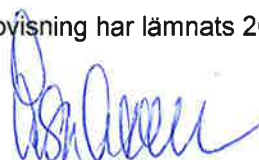
Anna-Karin Westman

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2016-03-24



Åke Nilsson

Av föreningen vald revisor



Åsa Axell

BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme) Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Agen i Degerfors, org.nr. 716411-6274

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Agen i Degerfors 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 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 31 december 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB brf Agen i Degerfors för år 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 revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Degerfors den 24/3 2016



Åke Nilsson

Av föreningen vald
revisor



Åsa Axell

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor