



ÅRSREDOVISNING 2014

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄLGEN I FALKÖPING

Organisationsnummer 767800-0444



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen 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 (inklusive avsättning till fonder) som förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader. Exempel på andra anläggningstillgångar är bostadslånepost men denna betraktas, jämfört med byggnad och mark, som en immateriell tillgång.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Älgen i Falköping

Org nr 767800-0444

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 – 2014-12-31

Föreningens 67:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2003 års normalstadgar med typavvikelse § 36.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl BFS 1996:56 har skett 2004-11-22.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, nr 6010418*04.

Föreningens fastighet Hyveln 1 är belägen på adresserna Trinnöjegatan 10 och 12 samt Varenbergsgatan 20. Husen färdigställdes år 1947 till en sammanlagd produktionskostnad av 759 000 kronor. År 1987-88 genomfördes en helrenovering till en kostnad av 9 894 423 kr. Den totala bostadsytan uppgår till 2 087 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

36 st	2 r o k
36 st	

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Mossrengöring på taket
- Rättat till problemet med fläktsystemet i tvättstugan
- Byte av lampor till ledlampor i uppgång och källare
- Reparerat akuta problem på taket och vindskivor

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Underhåll kommer att ske enligt styrelsens prioritering med underhållsplanen som grund. Framtida underhåll är taket och vindskivor.

Planerade åtgärder ska finansieras via egna medel från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

I januari 2015 höjdes årsavgifterna med 2 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 766 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 935 838 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Daniel Pettersson Alltjänst avseende teknisk förvaltning
- Siemens och Schneider Electric Buildings Sweden AB avseende styrutrustning för värme och vatten
- Com Hem avseende kabel-tv
- Anticimex som avser hussvampsförsäkring och självriskförsäkring vid läckageskador i bostadsrätt samt skadebesiktning vid skada uppsagt till 2015-09-27.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar varav 40 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 3 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 15 maj 2014. På stämman deltog 18 personer

Extra föreningsstämma hölls sedan den 10 september då föreningen antog nya stadgar.

Styrelsen samt suppleanter

Rune Göransson	ordförande utsedd av HSB NVG t.o.m dec 2014
Birgitta Bergkvist	vice ordförande
Therese Brodd	sekreterare
Gunilla Setterberg	ledamot
Anette Bolin	ledamot
Lennart Hallberg	ledamot
Michael Steneros	ledamot, utsedd av HSB NVG 2015-03-31

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Birgitta Bergkvist och Anette Bolin. Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Rune Göransson, Birgitta Bergkvist, Therese Brodd och Lennart Hallberg, två i förening.

Vicevärd

Anette Bolin har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Timothy Shen samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Lennart Hallberg med Anette Bolin som ersättare.

Valberedning

Styrelsen har utgjort valberedningen

Miljö/brandskydd

Gunilla Setterberg har varit miljösamordnare och brandskyddsansvarig har Lennart Hallberg varit.

Studie- och fritidsverksamhet

Gunilla Setterberg har varit studieorganisatör. *h*

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	1 707	1 616	1 573	1 504	1 537
Resultat efter finansiella poster tkr	260	326	37	152	110
Soliditet %	23	20	17	16	15
Avgifts- och hyresbortfall %	1,5	1,3	1,5	1,2	1,5
Bankskuld tkr	6 936	7 186	7 436	7 678	7 945
Räntekostnader kr/m2	117	128	180	186	175
Drifts-/personalkostnader kr/m2	403	423	395	392	392
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	750	743	743	708	708
Fond för yttre underhåll tkr	2 241	2 041	2 048	1 870	1 914
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	99	106	86	85	24

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 368 772
Årets resultat	<u>260 364</u>
	-108 408

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	206 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 177 690
Balanserat resultat efter disposition	<u>- 136 718</u>
	- 108 408

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	2 269 084
--	-----------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0444

HSB Brf Älgen i Falköping

Resultaträkning

2014-01-01
2014-12-31

2013-01-01
2013-12-31

Nettoomsättning	Not 1	1 706 616	1 616 298
-----------------	-------	-----------	-----------

Summa intäkter		1 706 616	1 616 298
-----------------------	--	------------------	------------------

Driftskostnader	Not 2	-771 592	-841 265
-----------------	-------	----------	----------

Underhållskostnader	Not 3	-177 690	-22 250
---------------------	-------	----------	---------

Personalkostnader	Not 4	-70 172	-41 162
-------------------	-------	---------	---------

Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-190 492	-128 977
--	-------	----------	----------

Summa rörelsekostnader		-1 209 945	-1 033 655
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

Rörelseresultat		496 671	582 643
------------------------	--	----------------	----------------

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	8 300	9 782
---	-------	-------	-------

Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-244 607	-266 551
--	-------	----------	----------

Summa finansiella poster		-236 307	-256 769
--------------------------	--	----------	----------

Årets resultat		260 364	325 874
-----------------------	--	----------------	----------------

Tillägg till resultaträkningen:

Förslag till resultatdisposition

Avsättning underhållsfond	-206 000	-222 000
---------------------------	----------	----------

Disposition underhållsfond	177 690	22 250
----------------------------	---------	--------

Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-28 310	-199 750
--	---------	----------

Resultat efter fondförändring	232 054	126 124
--------------------------------------	----------------	----------------



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0444

HSB Brf Älgen i Falköping

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	8 220 781	8 411 273
	<u>8 220 781</u>	<u>8 411 273</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>8 220 781</u>	<u>8 411 273</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

0

Övriga fordringar

Not 9	535 046	446 662
-------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>31 458</u>	<u>30 242</u>
---------------	---------------

566 504	476 904
---------	---------

Kortfristiga placeringar

Not 10	600 000	450 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 166 504</u>	<u>926 904</u>
------------------	----------------

Summa tillgångar

<u>9 387 285</u>	<u>9 338 178</u>
------------------	------------------

4

**HSB Brf Älgen i Falköping****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 468

38 468

Fond för yttre underhåll

2 240 774

2 041 024

2 279 2422 079 492*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-368 772

-494 896

Årets resultat

260 364

325 874

-108 408-169 022

Summa eget kapital

2 170 834**1 910 471****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

6 685 510

6 935 838

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

250 328

250 328

Leverantörsskulder

74 359

55 804

Övriga skulder

Not 14

14 806

14 757

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

191 448

170 980

530 941491 869

Summa skulder

7 216 451**7 427 707****Summa Eget kapital och skulder****9 387 285****9 338 178****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

10 602 000

10 602 000

varav frigjorda

0

0

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0444

HSB Brf Älgen i Falköping

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nytt regelverk för årsredovisningar

För räkenskapsår som påbörjas 2014 blir en ny normgivning (K-regelverket) för årsredovisningar obligatoriskt. Denna årsredovisning är upprättad enligt K2. Eftersom 2014 är första året som bostadsrättsföreningen följer detta regelverk kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Byggnader är helt avskrivna.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för ombyggnad har bedömts vara 43 år. Tidigare använd progressiv plan har ändrats och tidigare bedömd nyttjandeperiod (32 år) har förlängts.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

1



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0444

HSB Brf Älgen i Falköping

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 537 004	1 503 158
Hyror	89 224	88 704
Bortfall hyror	-24 664	-17 264
Övriga intäkter	105 052	41 500
	1 706 616	1 616 298
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	190 050	158 184
Tv/datakostnader	15 808	33 213
Reparationer	26 417	76 225
El	43 251	42 027
Uppvärmning	261 617	281 127
Vatten	45 007	63 051
Sophämtning	32 120	30 354
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	30 018	30 018
Medlemsavgifter	16 427	15 988
Övriga avgifter	17 556	16 773
Förvaltningsarvoden	69 834	67 203
Övriga driftskostnader	23 487	27 102
	771 592	841 265
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll lokaler	22 734	0
Underhåll övrigt	154 956	22 250
	177 690	22 250
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	31 500	18 500
Vicevärdsarvode	24 000	16 000
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	3 995	720
Sociala kostnader	8 677	3 942
	70 172	41 162
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Ombyggnader	190 492	128 977
	190 492	128 977
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	836	815
Ränteintäkter skattekonto	39	23
Övriga ränteintäkter	7 425	8 944
	8 300	9 782
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	244 607	266 551
	244 607	266 551



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0444

HSB Brf Älgen i Falköping

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2057
1984

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2014-12-31
Ursprunglig byggnad	729 390	-729 390	0		0
Mark	29 610				29 610
Ombyggnationer	9 894 423	-1 512 760	-190 492	1988-2057	8 191 171
	10 653 423	-2 242 150	-190 492		8 220 781

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	10 623 813	10 623 813
Anskaffningsvärde mark	29 610	29 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 653 423	10 653 423

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 242 150	-2 113 173
Årets avskrivningar	-190 492	-128 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 432 642	-2 242 150

Bokfört värde

8 220 781 8 411 273

Taxeringsvärde för Hyveln

Byggnad - bostäder	7 800 000	7 800 000
Byggnad - lokaler	75 000	75 000
	7 875 000	7 875 000

Mark - bostäder	1 956 000	1 956 000
	1 956 000	1 956 000

Taxeringsvärde totalt	9 831 000	9 831 000
-----------------------	-----------	-----------

Not 9 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	530 830	442 637
Skattefordringar	1 321	1 321
Skattekonto	2 895	2 704
	535 046	446 662

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2015-01-01	3 mån	0,95%	600 000
					600 000

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	38 468	0	2 041 024	-494 896	325 874
Vinstdisp enl. stämmobeslut			199 750	126 124	-325 874
Årets resultat					260 364
Belopp vid årets slut	38 468	0	2 240 774	-368 772	260 364

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2853038624	3,59%	2019-09-25	2 926 111	77 004
Swedbank	2853038616	3,31%	2017-09-25	2 926 111	77 004
Swedbank Hypotek	2850878337	2,43%	2017-04-25	1 083 616	96 320
				6 935 838	250 328

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

6 685 510

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

5 684 198



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 767800-0444

HSB Brf Älgen i Falköping

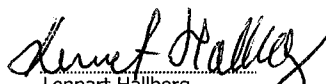
Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	250 328	250 328
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	658	621
Arbetsgivaravgifter	216	204
Inre fond	13 932	13 932
	14 806	14 757
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	123 983	102 809
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	67 465	68 171
	191 448	170 980

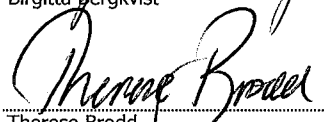
Skövde 23 / 7 2015


Anette Bolin


Birgitta Bergkvist

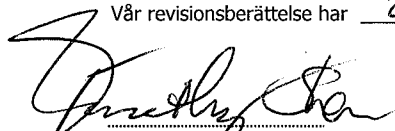

Gunilla Setterberg Breding

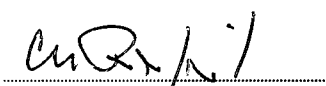

Lennart Hallberg


Therese Brodd


Michael Stenérös

Vår revisionsberättelse har 29,4 2015 avgivits beträffande denna årsredovisning


Thimoty Shen
Av föreningen vald revisor


Claes Rundquist
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Älgen i Falköping

Organisationsnummer 767800-0444

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Älgen i Falköping 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För yrkesrevisor 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 2014-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Älgen i Falköping 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.

Revisorernas 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.

Skrevs 29/4 2015

Thimoty Shen

Av föreningen vald revisor

Claes Rundquist

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

KORTFRISTIGA FODRINGAR

Häri ingår HSB Nordvästra Götaland i avräkning som fungerar som föreningens kassakonto.

AVSÄTTNINGAR

Fond för yttre underhåll redovisas under rubriken avsättningar (på skuldsidan). Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas till en fond för yttre underhåll. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Fond för inre underhåll redovisas under rubriken avsättningar (på skuldsidan). I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som medföljer inbetalningskortet varje kvartal eller i annan typ av specifikation som tillsänds bostadsrättshavaren.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig 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 omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.