
Årsredovisning

RBF GÄVLEHUS NR 25
1/9 2013 - 31/8 2014
Org nr 716413-4681

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Dagordning vid ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Fråga om att bemyndiga styrelsen att hantera föreningens underhållsfond i enlighet med underhållsplanen
- t) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningen i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- u) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF GÄVLEHUS NR 25
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2013-09-01 - 2014-08-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av
Bengt Werneland	Ordförande	Stämman
Gunnar Westlund	Vice ordförande	Stämman
Daniel Wiklander	Sekreterare	Stämman
Klaus Oppitz	Ledamot	Stämman
Pirkko Toikka	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Lillemor Kron		Stämman
Noomi Westman		Stämman
Mi Tegnér		Riksbyggen

I tur att avgå är ledamöterna Gunnar Westlund och Klaus Oppitz samt suppleanten Noomi Westman.

Ordinarie revisorer

Jan-Olof Nordlander	Stämman
Borev revisionsbyrå AB	Stämman

Revisorssuppleanter

Magnus Lundberg	Stämman
-----------------	---------

Valberedning

Anna Bergström	Stämman
Kristin Abrahamsson	Stämman

Vicevärd

Bengt Werneland	Styrelsen
Gunnar Westlund	Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norr 18:2 i Gävle kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adresser är Hattmakargatan 13 A, 13 C och Ruddammsgatan 42.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rokokvrå	2 rok	3 rok
3	9	23	13

Total bostadsarea:

2 893 m²

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Gävle har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.
Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Gävleborg.
Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 72 804 kr och planerat underhåll för 9 000 kr.
Kostnaderna specificeras i not 5 och 6 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Styrelsens bedömning visar inget större underhållsbehov för det närmaste året. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret har skett med 21 kr/m².

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

I resultatet ingår avskrivningar med 489 527 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3) som träder i kraft. Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll med stor sannolikhet kommer att förändras.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 13 november 2013. Styrelsen har hållit 7 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 60

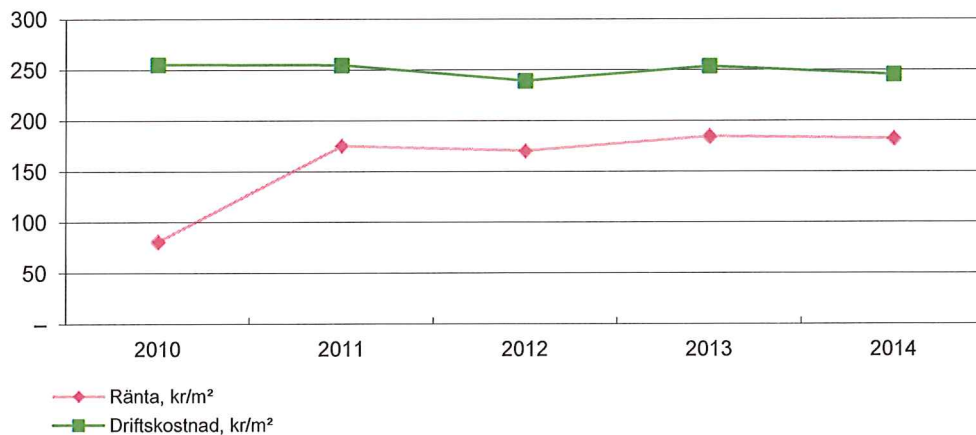
Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har också minskat.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, enligt Brf Gävlehus nr 25:s stadgar, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Kostnadsutveckling, räntor/drifstkostnader



Resultat och ställning (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter	2 053	2 028	2 014	1 958	1 966
Årets resultat	101	- 123	30	14	193
Balansomslutning	18 353	18 584	19 048	19 308	19 600
Soliditet	16%	15%	15%	15%	14%
Likviditet	172%	159%	155%	155%	148%
Avgifts- och hyresbortfall	6,88%	8,85%	8,85%	8,85%	8,85%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	675	675	675	675	675
Bränsletillägg, kr/m²	61	61	61	61	61
Drifstkostnad, kr/m²	245	253	239	255	255
Ränta, kr/m²	182	184	170	175	81
Underhållsfond, kr/m²	259	241	239	229	222
Lån, kr/m²	5 229	5 342	5 455	5 569	5 653

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2014 då avgiftsrabatten minskades med 100 kr/månad och lägenhet.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat, att om möjligt, behålla rabatten för verksamhetsåret.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Infama tillsammans med Din Bostad.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 091 826
Årets resultat	101 334
Summa överskott	<u>1 193 160</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	
Att balansera i ny räkning	<u>1 193 160</u>

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-09-01 2014-08-31	2012-09-01 2013-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 953 255	1 952 543
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 134 400	- 172 800
Bränsleavgifter	3	176 939	176 939
Övriga förvaltningsintäkter	4	57 073	70 852
		<u>2 052 867</u>	<u>2 027 534</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	5	- 72 804	- 211 322
Planerat underhåll	6	- 9 000	- 54 269
Fastighetsavgift/skatt		- 58 416	- 58 080
Driftkostnader	7	- 709 455	- 733 072
Övriga kostnader	8	- 39 935	- 37 540
Personalkostnader	9	- 53 025	- 53 025
Avskrivning av anläggningstillgångar	10	- 489 527	- 472 177
		<u>-1 432 162</u>	<u>-1 619 485</u>
Rörelseresultat		620 704	408 050
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		414	369
Ränteintäkter och liknande poster	11	7 165	1 982
Räntekostnader och liknande poster	12	- 526 949	- 533 538
		<u>- 519 370</u>	<u>- 531 187</u>
Resultat efter finansiella poster		101 334	- 123 137
Årets resultat		<u>101 334</u>	<u>- 123 137</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-08-31	2013-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	16 765 671	17 198 098
Inventarier, verktyg och installationer	14	384 275	267 875
		<u>17 149 946</u>	<u>17 465 973</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	4 500	4 500
Summa anläggningstillgångar		17 154 446	17 470 473
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50	50
Skattefordringar		15 647	4 327
Övriga fordringar		88 096	27 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	49 803	51 411
		<u>153 596</u>	<u>82 804</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		500 000	500 000
Kassa och bank			
Handkassa		102	5 000
Bankmedel		8 882	192 242
Avräkning med Swedbank		536 264	333 883
		<u>545 249</u>	<u>531 125</u>
Summa omsättningstillgångar		1 198 845	1 113 929
SUMMA TILLGÅNGAR		18 353 291	18 584 402

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-08-31	2013-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Insatser		913 772	913 772
Underhållsfond		749 504	698 504
		<u>1 663 276</u>	<u>1 612 276</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 091 826	1 265 963
Årets resultat		101 335	- 123 137
		<u>1 193 160</u>	<u>1 142 826</u>
Summa eget kapital		2 856 436	2 755 102
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	18	14 801 275	15 128 375
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga	18	327 100	327 100
Leverantörsskulder		52 247	33 101
Medlemmarnas reparationsfonder		11 622	13 560
Övriga kortfristiga skulder	19	26 925	26 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	277 686	300 239
		<u>695 580</u>	<u>700 925</u>
Summa skulder		15 496 855	15 829 300
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 353 291	18 584 402
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		23 201 000	23 201 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 14 033 831 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 217 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 112 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2014
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan frit och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m. m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Maskiner, installationer	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

2014-08-31 2013-08-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	1 953 255	1 952 543
	<u>1 953 255</u>	<u>1 952 543</u>

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Rabatter	- 134 400	- 172 800
	<u>- 134 400</u>	<u>- 172 800</u>

Not 3 Bränsleavgifter

Bränsleavgifter, bostäder	176 939	176 939
	<u>176 939</u>	<u>176 939</u>

Not 4 Övriga förvaltningsintäkter

Kabel-tv-avgifter	54 720	54 720
Fakturerade kostnader	–	8 103
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	24	24
Övriga intäkter	2 329	160
Försäkringsersättningar	–	7 845
	<u>57 073</u>	<u>70 852</u>

Not 5 Reparationer

Löpande reparationer	72 804	105 896
Vattenskador	–	105 426
	<u>72 804</u>	<u>211 322</u>

Not 6 Planerat underhåll

Nedlagda underhållskostnader	9 000	54 269
	<u>9 000</u>	<u>54 269</u>

Spec. nedlagda underhållskostnader:

Byte av trapparmaturer, isntall. av rörelsedetektor 5 000

Byte av golvbrunnar 4 000

Not 7 Driftkostnader

Avgift till samfällighet	27 500	27 500
Försäkringspremier	21 498	20 175
Förvaltningsarvode	49 401	44 049
Kabel-TV	55 382	54 050
IT-kostnader	4 662	1 550
Juridiska kostnader	–	200
Arvode, yrkesrevisorer	6 250	5 750
Övriga förvaltningskostnader	8 471	9 838
Fastighetsskötsel	17 040	15 620
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 700	- 1 300
Städning gemensamma utrymmen	50 388	48 512
Sotning	27 923	–
Obligatoriska besiktningar	–	4 170
Snö- och halkbekämpning	3 305	4 755
Förbrukningsmateriel	7 338	12 828
Rep. och underhåll av maskiner	3 130	–
Vatten	92 770	122 043
El	101 221	106 883
Uppvärmning	141 755	164 533
Sophantering och återvinning	92 121	91 916
	<u>709 455</u>	<u>733 072</u>

Not 8 Övriga kostnader

Kontorsmateriel	–	837
Telefon och porto	1 848	–
Medlems- och föreningsavgifter	3 600	3 600
Köpta tjänster	34 387	33 003
Bankkostnader	100	100
	<u>39 935</u>	<u>37 540</u>

Not 9 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	33 000	33 000
Arvode vicevärd	14 000	14 000
Summa	<u>47 000</u>	<u>47 000</u>
Sociala kostnader	6 025	6 025
	<u>53 025</u>	<u>53 025</u>

Not 10 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	432 427	432 427
Inventarier	2 250	2 250
Installationer	54 850	37 500
	<u>489 527</u>	<u>472 177</u>

Not 11 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter förvaltningskonto i Swedbank	381	560
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	6 784	776
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	–	12
Övriga ränteintäkter	–	634
	<u>7 165</u>	<u>1 982</u>

Not 12 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader, fastighetslån	526 949	533 538
	<u>526 949</u>	<u>533 538</u>

Not 13 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	21 621 348	21 621 348
Mark	1 300 000	1 300 000
	<u>22 921 348</u>	<u>22 921 348</u>
Summa anskaffningsvärden	22 921 348	22 921 348
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 551 213	-4 118 786
	<u>-4 551 213</u>	<u>-4 118 786</u>
Årets avskrivning byggnader	- 432 427	- 432 427
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-4 983 640</u>	<u>-4 551 213</u>
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Vid årets början		
Summa ackumulerade upp- och nedskrivningar	-1 172 037	-1 172 037
	<u>-1 172 037</u>	<u>-1 172 037</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 765 671	17 198 098
Varav		
Byggnader	15 465 671	15 898 098
Mark	1 300 000	1 300 000
Taxeringsvärden		
Byggnader		
Mark	19 200 000	19 200 000
	5 600 000	5 600 000
Totalt taxeringsvärde	<u>24 800 000</u>	<u>24 800 000</u>

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner	166 242	166 242
Inventarier och verktyg	34 468	34 468
Installationer	566 355	566 355
	<u>767 065</u>	<u>767 065</u>
Årets anskaffningar		
Installationer	173 500	—
	<u>173 500</u>	<u>—</u>
Summa anskaffningsvärden	940 565	767 065

2014-08-31 2013-08-31

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Maskiner	- 163 992	- 161 742
Inventarier och verktyg	- 34 468	- 34 468
Installationer	- 300 730	- 263 230
	<u>- 499 190</u>	<u>- 459 440</u>
Årets avskrivningar		
Maskiner	- 2 250	- 2 250
Installationer	- 54 850	- 37 500
	<u>- 57 100</u>	<u>- 39 750</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>- 556 290</u>	<u>- 499 190</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	384 275	267 875
Varav		
Maskiner	-	2 250
Installationer	210 775	265 625

Not 15 Långfristiga värdepappersinnehav

9 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	4 500	4 500
	<u>4 500</u>	<u>4 500</u>

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	-	776
Förutbetalda försäkringspremier	7 282	6 935
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 503	4 044
Förutbetald vattenavgift	-	17 599
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 648	4 548
Övriga förutbetalda kostnader	-	12 162
Förutbetald samfällighetsavgift	5 000	5 000
Övriga periodiserade kostnader	12 371	347
	<u>49 803</u>	<u>51 411</u>

Not 17 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	913 772	698 504	1 265 963	- 123 137
Disposition enl årsstämmobeslut			- 123 137	123 137
Avsättning till underhållsfond		60 000	- 60 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 9 000	9 000	
Årets resultat				101 335
Vid årets slut	913 772	749 504	1 091 826	101 335

Not 18 Fastighetslån

Fastighetslån	15 128 375	15 455 475
Avgår nästa års amortering	- 327 100	- 327 100
Skuld vid årets slut	14 801 275	15 128 375

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	3,26%	2015-09-30	7 560 000	160 000	7 400 000
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	3,63%	2015-09-30	7 895 475	167 100	7 728 375
			15 455 475	327 100	15 128 375

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 327 100 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 327 100 kr årligen.

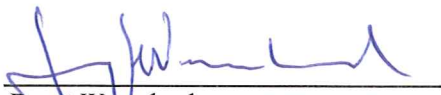
Not 19 Övriga kortfristiga skulder

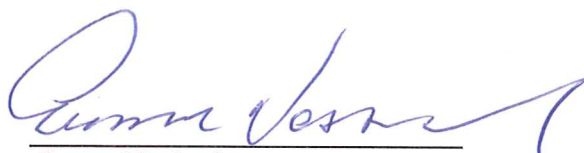
Skuld sociala avgifter och skatter	26 925	26 925
	26 925	26 925

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna räntekostnader	86 962	88 843
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	–	18 955
Upplupna elkostnader	5 523	5 105
Upplupna värmekostnader	8 397	9 582
Upplupna kostnader för renhållning	12 566	13 814
Upplupna revisionsarvoden	–	2 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	7 733
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	164 238	154 207
	277 686	300 239


Gävle 2014 -


Bengt Werneland



Gunnar Westlund


Daniel Wiklander


Klaus Oppitz


Pirkko Toikka

Vår revisionsberättelse har lämnats den *11/10-2014*


Tomas Jonasson
Godkänd revisor
Borev revisionsbyrå AB

Jan-Olof Nordlander
Revisor

Borev revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Gävlehus nr 25, org.nr. 716413-4681

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Brf Gävlehus nr 25 för räkenskapsåret 2013.09.01 – 2014.08.31

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per

den 31 augusti 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2013.09.01 – 2014.08.31

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

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

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala 11 oktober 2014


Tomas Jonasson

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Jag Jan-Olof Nordlander är av RB Brf Gävlehus nr 25 vald lekmannarevisor.
För räkenskapsåret 2013.09.01 – 2014.08.31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper genom stickprov, styrelsens förvaltning genom att läsa styrelseprotokoll och följa upp fattade styrelsebeslut.
Årsredovisningen synes för mig riktig och visar en rimlig ekonomisk ställning och resultat.
Vid revisionen har jag ej funnit något som ger anledning till anmärkning

Jag rekommenderar härmed föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Gävle oktober

26/10


Jan-Olof Nordlander