



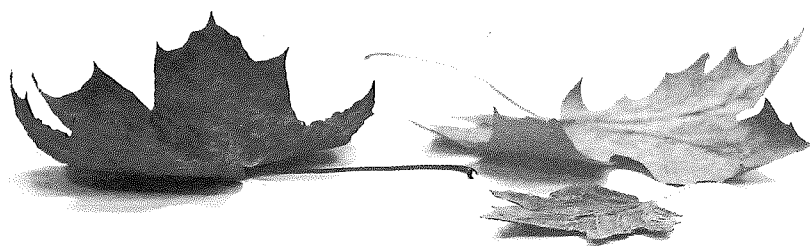
ÅRSREDOVISNING 2014

**HSB Brf Arborraren
i Göteborg**



HSB – där möjligheterna bor

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.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning och beskriver till exempel fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter och ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

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.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga 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, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.



Org Nr: 757200-9434

Styrelsen för Hsb Brf Arborraren i Göteborg

Org.nr: 757200-9434

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Arborraren

VERKSAMHET

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Arborraren är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 95:1 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 142 st lägenheter och 36 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 7831 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Ernst Torulfsgatan 13-23

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

(Föreningens 142 st bostäder fördelar sig enligt följande: 26 st 1 r o k
84 st 2 r o k
23 st 3 r o k
9 st 4 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m.
2014-01-01 med 1,5 % och uppgår därefter i genomsnitt till
923 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång lämnades avgifterna oförändrade
och uppgår därefter i genomsnitt till 923 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:
Diverse målningsarbeten utomhus.
Installationen av det nya passersystemet har färdigställts.
Byte av ett antal felaktiga köksfläktar.
Sandbyte i sandlådan på 13:s gård.
Rensning av dagvattenbrunnar.
Övrigt underhåll och reparationer av löpande karaktär såsom tvättmaskiner,
ventilation och belysning. (M)

Under året har följande reparationer gjorts:

Diverse markarbeten, reparationer av socklar och puts av källartrappor.

Nedtagande av stora träd utmed vägen samt på 13:s gräsmatta. Vissa av dessa kommer ersättas under 2015.

Under året har följande investeringar gjorts:

Installationen av det nya passersystemet har färdigställts. (M)

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16/4 2014. I stämman deltog 29 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 167 medlemmar.
Under året har 14 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Sara Flemming	ordförande
Sarah Hultén	vice ordförande
Ulf Dahlgvist	sekreterare
Marko Bukvic	ledamot
Jonathan Franzén	ledamot
Daniel Windelhed	ledamot
Jan Elverdam	ledamot utsedd av HSB-förening
Mikael Olausson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Ordinarie ledamöter: Sara Flemming och Marko Bukvic.
Suppleanter: Mikael Olausson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Sara Flemming, Sarah Hultén, Ulf Dahlgvist och Marko Bukvic två i förening.

Revisorer har varit Helene Stanne med Vakant som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Sara Flemming vald av stämman.

Valberedning har varit Laila Björn, sammankallande, Ann-Christine Hagelin och Gunilla Hjelm vald av stämman.

Fastighetsskötare

HSB Fastighetsskötsel

Husombud

Hus 13	Helene Stanne
Hus 15	Berit Thunman
Hus 17	Laila Björn
Hus 19	Katarina Byström
Hus 21	Siv Eidegård
Hus 23	Margaretha Sabel ^{M)}

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	7 500	7 391	7 222	7 019	6 732
Resultat efter finansiella poster	669	-348	-69	417	-483
Balansomslutning	69 999	70 513	71 168	71 958	68 042
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	923	909	891	868	835
Underhållsfond	5 442	6 174	6 342	5 934	6 207
Soliditet i %	19 %	17 %	18 %	18 %	17 %

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.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	727 841
Årets resultat	<u>668 917</u>
	1 396 758

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-491 104
Avsättning till underhållsfond	1 116 000
Balanserat resultat	<u>771 862</u>
	1 396 758 ^{m)}

Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Styrelsen och dess ledamöter har ett stort ansvar för föreningens framtid och utveckling. Målet för styrelsen är att skapa ett tryggt boende för medlemmarna i vår förening, vilket innebär en stabil ekonomi, bra service och god kommunikation med styrelsen. Föreningen har skriftliga rutiner för en säker förvaltning så att framtida styrelsemedlemmar lätt kan sätta sig in i föreningens arbete. Föreningens underhållsplan är uppdaterad, den är styrelsens arbetsinstrument när det gäller att bedöma föreningens ekonomi på både kort och lång sikt. Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är god. Denna bedömning grundar sig på att styrelsen bevakar föreningens räntekostnader och att det finns en detaljerad underhållsplan.

DET GODA BOENDET

Föreningen har allmänna regler. Dessa informerar bland annat om sophantering, kompostering, samt skötsel av tvättstugor och övriga gemensamma utrymmen.

Styrelsen håller välkomstmöte med alla nya medlemmar.

Föreningen har ett informationsblad som heter Arborrarbladet vilket kommer ut ca 4 ggr/år när föreningen har något att informera medlemmarna om. Vi informerar även på anslagstavlor i trapphusen.

Föreningen har även en hemsida där medlemmarna kan gå in och få aktuell information som gäller föreningen, www.hsb.se/goteborg/arborraren

Föreningen har en vår- och höststädning där vi gemensamt hjälps åt att skapa en fin utemiljö, efteråt brukar vi träffas vid hus 13 för en gemensam fikastund.

Det goda boendet innebär ömsesidig hänsyn till och respekt för våra grannar.

ÖVRIG INFORMATION

Nya redovisningsregler som innefattar bostadsrättsföreningar infördes 2014, detta medför en förändring av avskrivningsreglerna i vår förening.

**Hsb Brf Arbornaren i Göteborg**

		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 500 015	7 390 670
Summa rörelseintäkter		7 500 015	7 390 670
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 279 677	-3 219 686
Underhållskostnader	Not 3	-491 104	-1 517 999
Övriga externa kostnader	Not 4	-229 434	-232 242
Personalkostnader	Not 5	-251 364	-225 391
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-925 418	-611 307
Summa rörelsekostnader		-5 176 998	-5 806 625
Rörelseresultat		2 323 017	1 584 045
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	54 015	91 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 708 115	-2 023 370
Summa finansiella poster		-1 654 100	-1 932 233
Årets resultat	Not 9	668 917	-348 188 ^{M)}



Hsb Brf Arborraren i Göteborg

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 63 891 678 64 810 616

Inventarier

Not 11 19 442 25 922

63 911 120 64 836 538

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

63 911 620 64 837 038

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 13 0 7 204

Övriga fordringar

Not 14 2 678 987 2 320 588

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 408 519 338 074

3 087 506 2 665 866

Kortfristiga placeringar

Not 16 3 000 000 3 000 000

Kassa och bank

129 10 504

Summa omsättningstillgångar

6 087 634 5 676 369

Summa tillgångar

69 999 254 70 513 407 (M)

**Hsb Brf Arborraren i Göteborg****Balansräkning** **2014-12-31** **2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital** Not 17*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 122 794

6 122 794

Fond för yttre underhåll

5 442 031

6 174 030

11 564 825

12 296 824*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

727 841

344 030

Årets resultat

668 917

-348 188

1 396 758

-4 158

Summa eget kapital

12 961 583

12 292 666**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 18

54 596 009

55 554 005

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 19

957 996

797 996

Leverantörsskulder

512 409

1 001 364

Skatteskulder

14 403

0

Övriga skulder

Not 20

0

2 884

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

956 855

864 492

2 441 662

2 666 736

Summa skulder

57 037 671

58 220 741**Summa Eget kapital och skulder****69 999 254****70 513 407****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar**

Panter fastighetslån

80 209 000

80 209 000

varav frigjorda

12 369 000

12 369 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga* ^{M)}



Hsb Brf Arborraren i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 110 år.

Byggnaden har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 75 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 16 825 165 kr.

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 Brf Arborraren i Göteborg

Noter	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 372 872	7 262 244
Hyror	111 325	116 491
Övriga intäkter	15 818	11 935
	7 500 015	7 390 670
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	457 992	455 923
Reparationer	376 119	233 062
El	180 671	176 943
Uppvärmning	845 176	936 787
Vatten	261 710	249 891
Sophämtning	154 506	145 486
Övriga avgifter	202 982	198 026
Förvaltningsarvoden	264 570	258 421
Tomträttsavgäld	495 000	495 000
Övriga driftskostnader	40 951	70 147
	3 279 677	3 219 686
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	169 874	285 430
VVS	0	33 478
Byggnad utvändigt	278 324	1 188 863
Styr och övervakning	0	10 228
Utrustning	42 906	0
	491 104	1 517 999
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	172 814	171 820
Medlemsavgifter	48 600	48 600
Övriga externa kostnader	8 020	11 822
	229 434	232 242
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	44 401	44 500
Sammanträdesersättningar	79 350	80 850
Revisorsarvode	4 300	4 300
Löner och andra ersättningar	60 891	36 094
Sociala kostnader	47 265	43 851
Kurser och konferenser	15 157	15 796
	251 364	225 391
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	913 144	599 033
Markanläggningar	5 794	5 794
Inventarier	6 480	6 480
	925 418	611 307
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	3 243	3 841
Ränteintäkter skattekonto	194	74
Övriga ränteintäkter	50 578	87 222
	54 015	91 137
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 707 425	2 022 610
Övriga finansiella kostnader	690	760
	1 708 115	2 023 370
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	668 917	-348 188
Förslag till avsättning underhållsfond	-1 116 000	-786 000
Förslag till disposition underhållsfond	491 104	1 517 999
Resultat efter underhållspåverkan	44 021	383 811
Högre avskrivningar pga K2	275 911	0
Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	319 932	383 811



Hsb Brf Arbroraren i Göteborg

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	80 073 151	80 073 151			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 073 151	80 073 151			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 279 916	-14 680 883			
Årets avskrivningar	-913 144	-599 033			
Utgående avskrivningar	-16 193 060	-15 279 916			
Bokfört värde byggnader	63 880 091	64 793 235			
Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	28 969	28 969			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 969	28 969			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 588	-5 794			
Årets avskrivningar	-5 794	-5 794			
Utgående avskrivningar	-17 382	-11 588			
Bokfört värde markanläggningar	11 587	17 381			
Bokfört värde byggnader och mark	63 891 678	64 810 616			
Taxeringsvärde för Kålltorp 95:1					
Byggnad - bostäder	76 000 000	76 000 000			
Mark - bostäder	42 400 000	42 400 000			
Taxeringsvärde totalt	118 400 000	118 400 000			
Not 11 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	157 114	124 712			
Årets investeringar	0	32 402			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 114	157 114			
Ingående avskrivningar	-131 192	-124 712			
Årets avskrivningar	-6 480	-6 480			
Utgående avskrivningar	-137 672	-131 192			
Bokfört värde	19 442	25 922			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	0	7 204			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 650 650	2 287 205			
Skattefordringar	0	5 977			
Skattekonto	14 632	14 584			
Övrigt	13 705	12 822			
	2 678 987	2 320 588			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	403 936	328 948			
Upplupna intäkter	4 583	9 126			
	408 519	338 074			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2014-12-01	2015-02-28	3 mån	1,10%	500 000
HSB Göteborg	2014-12-01	2015-02-28	3 mån	1,10%	500 000
HSB Göteborg	2014-11-01	2015-01-31	3 mån	1,10%	2 000 000
					3 000 000



Hsb Brf Arborraren i Göteborg

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 17 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	215 374	5 907 420	6 174 030	344 030	-348 188
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-731 999	383 811	348 188
Årets resultat					668 917
Belopp vid årets slut	215 374	5 907 420	5 442 031	727 841	668 917

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788434452	3,97%	2015-12-30	10 000 000	0
SE-Banken Bolån	25336607	1,69%	2015-10-28	8 550 000	200 000
SE-Banken Bolån	33131607	1,49%	2014-12-16	6 400 000	300 000
Stadshypotek	123002515551	3,13%	2018-01-30	9 024 993	100 004
Stadshypotek	539267	2,89%	2018-06-01	4 704 012	97 992
Swedbank Hypotek	2851928230	3,33%	2016-09-26	8 875 000	100 000
Swedbank Hypotek	2855289993	2,06%	2019-08-23	8 000 000	160 000
				55 554 005	957 996

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

54 596 009

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

50 764 025

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

957 996

797 996

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

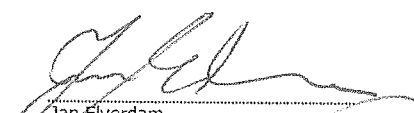
Källskatt	0	2 033
Arbetsgivaravgifter	0	851
	0	2 884

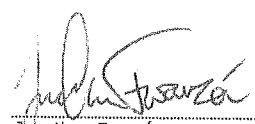
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	158 802	122 598
Övriga upplupna kostnader	229 632	232 784
Förutbetalda hyror och avgifter	568 421	509 110
	956 855	864 492

Göteborg 11/3 2015

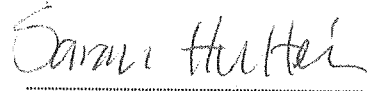
 Daniel Windelhed


 Jan Elverdam


 Jonathan Franzén

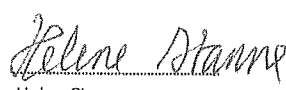

 Marko Bukvic


 Sara Flemming


 Sarah Hultén


 Ulf Dahlqvist

Vår revisionsberättelse har 2015-03-15 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Helen Stanne

Av föreningen vald revisor


 Malin Johansson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Arborrharen i Göteborg

Organisationsnummer 757200-9434

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Arborrharen i Göteborg 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 yrkesrevisorn 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 Arborrharen i Göteborg 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.

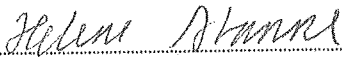
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


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.

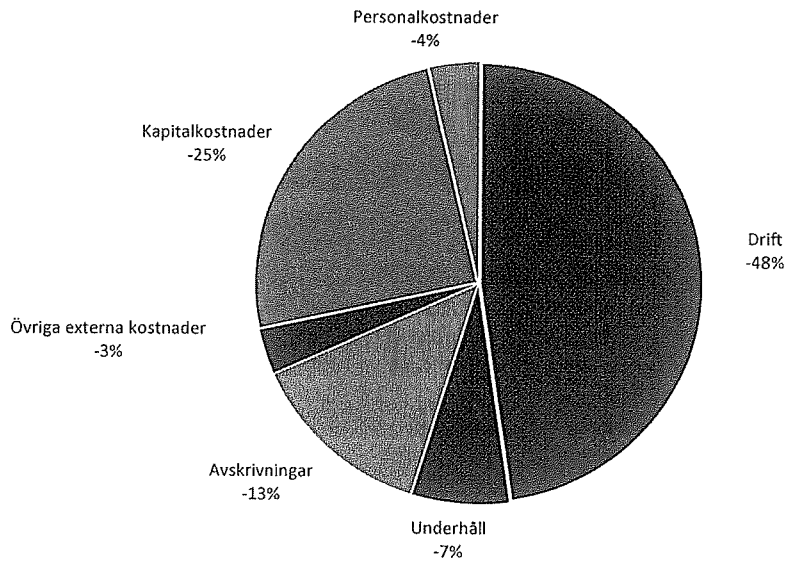
Göteborg ¹⁸/₁₅ 2015


Helen Stanne
Av föreningen vald revisor

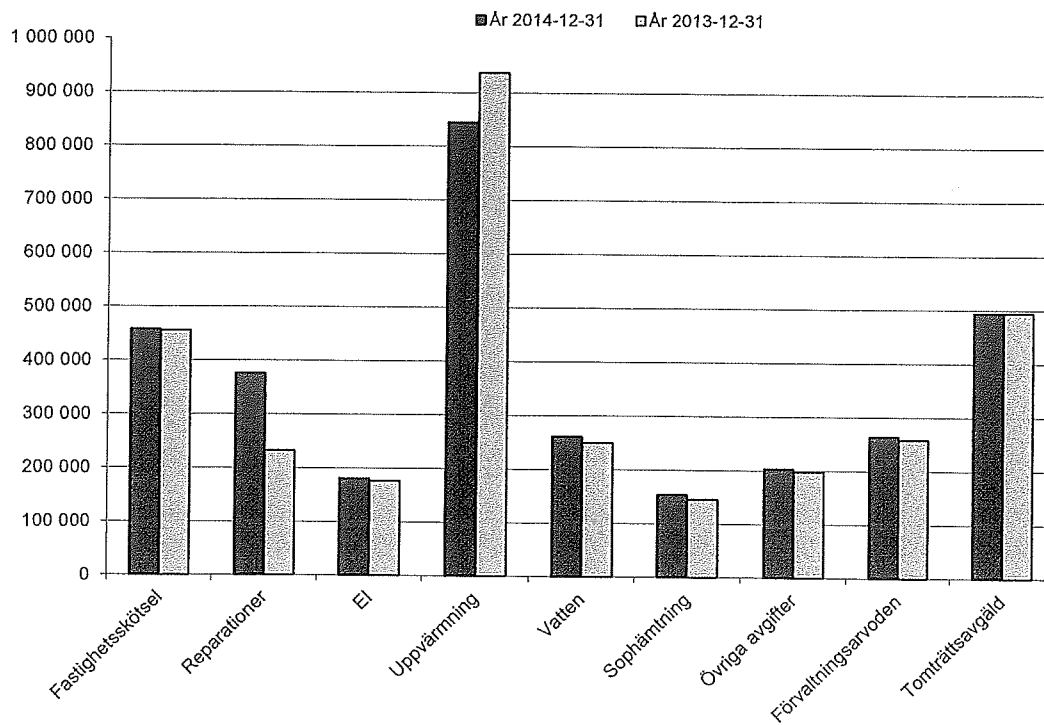
2015-03-24

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark 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 som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

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

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE 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.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ 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 (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

