

Årsredovisning 13/14

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
ÅKESLÄTT

Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens fastighet och styrelsen berättar om vad som skett under det gångna året och vad som planeras för kommande år.

Årsredovisningen är en värdehandling som ger dig insyn i föreningen och visar föreningens ekonomiska ställning och hur resultatet av verksamheten blev för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs årsredovisningen och glöm inte att boka in föreningens årliga stämma i almanackan.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Vi är specialister på att spara er tid

Vi på SBC erbjuder er alla de hjälpmedel som du och din förening behöver för att få ett så smidigt styrelsearbete och boende som möjligt.

Vi kan bostadsrätt

Med vårt heltäckande utbud av tjänster inom den ekonomiska förvaltningen, en nästan 100-årig erfarenhet av att arbeta med bostadsrätter samt kunniga och trevliga medarbetare, är vi säkra på att vi på bästa sätt kan förenkla styrelsearbetet för din förening. Vi arbetar kontinuerligt för att skapa ett så bekymmersfritt styrelsearbete och boende som möjligt.

Vi underlättar

I kundportalen Vår Brf får föreningens styrelse allt samlat på en och samma plats, vilket ger en snabb överblick över föreningens ekonomi. Det är också en självklarhet för oss att föreningarna kan följa upp sin tekniska förvaltning hos SBC digitalt. Som boende kan man logga in på Vår Brf och hitta sina avier och annat som rör det egna boendet. Här kan även styrelsen kommunicera med de boende.

Vi hjälper

Med landets största enhet för bostadsrättsförvaltning har vi samlat den spetskompetens en bostadsrättsförening behöver för att ligga steget före och agera proaktivt. Det kan till exempel handla om vad som kan komma att behöva underhållas, när dessa åtgärder bör utföras och hur de ska finansieras. Att vårda och sköta sin fastighet på rätt sätt är något som alltid lönar sig i längden. Om det också görs till en vana så ökar fastighetens värde samtidigt som driftsekonomi förbättras och boendemiljön blir lite trivsammare.

Vi är trygga

Det är tryggt att ha någon i ryggen som verkligen är påläst om bostadsrättens lagar och regler. Med hjälp av våra erfarna och kunniga medarbetare kan din förening alltid vara säker på att få bästa tänkbara stöd vid de frågor som kan uppstå i en bostadsrättsförening. Som styrelse kan man ibland hamna i situationer då man behöver juridisk hjälp. Vi på SBC erbjuder över hela landet marknadens största samlade juristexpertis för bostadsrätt, så att er förening kan känna sig trygg i alla situationer.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser för de bostadsrättsföreningar vi förvaltar. Som boende kan du t.ex. kontakta vår kundtjänst när du har frågor och funderingar kring din avgiftsavisering. För föreningar med teknisk förvaltning hos SBC kan kundtjänst ta emot och hantera felanmälan om er förening anslutit sig till denna tjänst.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening. Som boende kan du hitta dina inloggningsuppgifter till Vår Brf på din avi.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Åkeslätt

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2013 - 30 juni 2014.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2009-12-20 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fyllinge 20:395	1984	Halmstad
Fyllinge 20:396	1984	Halmstad
Fyllinge 20:397	1984	Halmstad

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Trygg Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

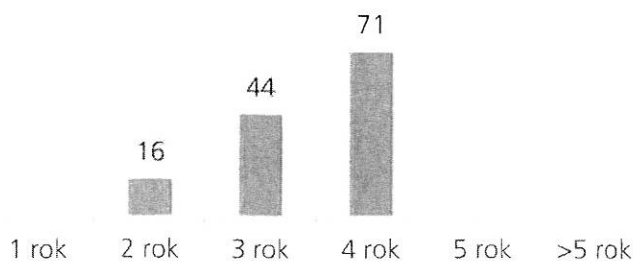
Fastigheterna bebyggdes 1984 och föreningen innehar totalt 46 byggnader, fördelat på 33 flerbostadshus i 2 våningar, 3 skyddsrum, varav ett används som lokal, övriga inrymmer kallgarage.

Byggnadernas totala uppvärmda yta är enligt taxeringsbeskedet 11 097 m², varav 10 272 m² utgör lägenhetsyta och 825 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 131 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kvarterslokal

Kommentar

Gäddvägen 81

Organisationstillhörighet

Föreningen är medlem i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum Ekonomisk Förening

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Linjemarkering av p-platser	2014	
Garagerenovering utfört som nybyggnation. Rivning av de gamla byggnaderna.	2013 - 2014	Arbetet är slutfört
Planerat underhåll	År	
Målning och lagning av murar	2015	
Byte armaturer, utebelysning	2015	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Crendo
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skötsel utomhusmiljö	Farmartjänst Halmstad
TV	Viasat
Fiberanslutning	Halmstads stadsnät

Medlemmar

Medlemslägenheter: 131 st.

Överlåtelse under året: 9 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Jörgen Folkesson	Ledamot
Kjeli Svensson	Ledamot
Monica Thomasson	Ledamot
Lars Bergman	Ledamot
Jan Nilsson	Ledamot

Sofie Ek	Suppleant
Laila Bilén	Suppleant
Arne Billing	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Bergman, Arne Billing och Jörgen Folkesson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.



Revisorer

Göran Johansson
Louise Herlevsson
Margareta Eliasson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

KPMG

Valberedning

Sofie Johansson
Paul Persson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-12-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Nybyggnation av 57st. garage och två soprum fördelat på 11 byggnader.

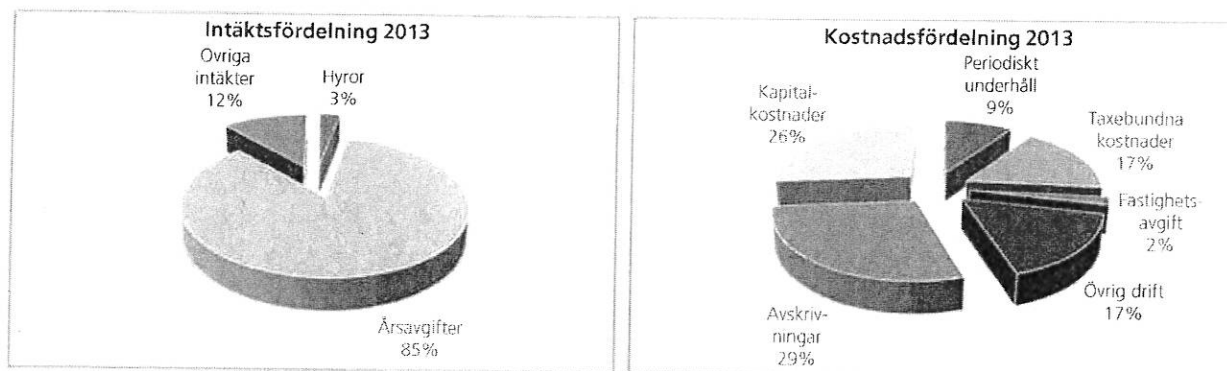
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Färdigställande av planteringar runt garagebyggnaderna.

Föreningen har sålt lägenheten som tidigare inrymde barnavårdscentralen "Grodan" på Gäddvägen 83.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 272 m² bostäder och 825 m² lokaler.

Nyckeltal	13/14	12/13	11/12	10/11
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	744	737	738	743
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 972	5 911	6 142	6 285
Elkostnad/m ² totalyta	9	9	8	13
Värmekostnad/m ² totalyta	74	98	86	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	22	27	24

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 217 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:


årets resultat	-214 242
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-5 434 129
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 327 363
summa ansamlad förlust	-6 975 734

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

856 741

-6 118 993

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. 

RESULTATRÄKNING		2013-2014	2012-2013
1 JULI - 30 JUNI			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	7 891 731	8 149 638
Övriga rörelseintäkter		1 044 045	1 066 863
		8 935 776	9 216 501
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-608 509	-710 188
Reparationer		-83 364	-243 098
Periodiskt underhåll		-856 741	-377 492
Taxebundna kostnader		-1 536 999	-1 647 346
Övriga driftskostnader		-409 440	-429 965
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-176 334	-172 047
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-394 148	-366 380
Personalkostnader		-96 204	-90 424
Avskrivningar		-1 434 085	-1 390 354
Övriga rörelsekostnader		-1 172 409	0
		-6 768 234	-5 427 294
RÖRELSERESULTAT		2 167 542	3 789 207
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		30 437	31 650
Räntekostnader		-2 412 222	-2 424 347
		-2 381 785	-2 392 697
ÅRETS RESULTAT		-214 242	1 396 510

g

BALANSRÄKNING	2014-06-30	2013-06-30
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	
	58 057 575	54 104 401
	58 057 575	54 104 401
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Hysesrätter	Not 4	
	850 000	850 000
	850 000	850 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	58 907 575	54 954 401
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	327	4 269
Skattefordringar	126 353	93 564
Övriga fordringar	3 568	125 092
Förutbetalda kostnader	0	10 771
Upplupna intäkter	Not 5	4 956
	4 956	11 797
	135 204	245 493
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	1 773	1 754 376
SBC klientmedel i SHB	3 411 459	4 580 215
	3 413 232	6 334 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 548 436	6 580 084
SUMMA TILLGÅNGAR	62 456 011	61 534 485

BALANSRÄKNING		2014-06-30	2013-06-30
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 440 932	1 440 932
Fond för yttre underhåll	Not 7	4 031 689	3 081 818
		5 472 621	4 522 750
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-6 761 492	-7 208 131
Årets resultat		-214 242	1 396 510
		-6 975 735	-5 811 621
SUMMA EGET KAPITAL		-1 503 114	-1 288 871
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	59 829	65 907
		59 829	65 907
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	60 011 762	59 366 749
		60 011 762	59 366 749
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	1 336 268	1 915 256
Leverantörsskulder		1 377 062	308 722
Upplupna kostnader	Not 10	532 284	519 509
Förutbetalda avgifter och hyror		641 919	647 213
		3 887 533	3 390 700
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		62 456 011	61 534 485
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	69 000 000	69 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



1 JULI - 30 JUNI	2013-2014	2012-2013
FINANSIERINGSANALYS		
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-214 242	1 396 510
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 434 085	1 390 354
Förlust avyttring garagebyggnad	1 172 409	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 392 252	2 786 864
Förändringar kortfristiga fordringar	110 289	-117 894
lanspråktagande medlemmarnas reparationsfond	-6 078	-5 645
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	1 075 821	30 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	1 180 032	-92 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 572 284	2 693 989
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-6 559 668	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 559 668	0
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder inkl. kort del av lång skuld	66 025	-1 928 144
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	66 025	-1 928 144
Årets kassaflöde	-2 921 359	765 846
Likvida medel vid årets början	6 334 591	5 568 745
Likvida medel vid årets slut	3 413 232	6 334 591
	-2 921 359	765 846

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt indirekt kassaflödesmodell.

Intäktssredovisning 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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013-2014 och budget för 2014-2015.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2013-2014	2012-2013
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5%	1,5%
Fastighetsförbättringar	4-10%	4-10%
Standardförbättringar	4%	4%
Garage	4%	-
Markanläggning	6,67%	6,67%
Not 1	2013-2014	2012-2013
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	7 637 531	7 637 973
Hysesintäkter	254 200	511 665
	7 891 731	8 149 638
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	219 773	215 443
Fastighetsskötsel beställning	84 511	49 824
Fastighetsskötsel gård entreprenad	215 653	168 152
Fastighetsskötsel gård beställning	13 686	60 684
Snöröjning/sandning	63 088	187 058
Städning enligt beställning	0	2 213
Gemensamma utrymmen	5 851	9 210
Gård	1 080	730
Serviceavtal	0	9 863
Förbrukningsmateriel	4 868	6 833
Fordon	0	179
	608 509	710 188

Not 2 fortsättning		
Reparationer	2013-2014	2012-2013
Fastighet förbättringar	16 603	0
Brf Lägenheter	1 500	4 500
Lokaler	417	0
Gemensamma utrymmen	0	52 810
Läs	3 723	2 094
VVS	23 136	80 775
Värmeanläggning/undercentral	4 594	16 279
Ventilation	4 008	8 946
Elinstallationer	8 191	3 838
Bredband	3 939	0
Mark/gård/utemiljö	0	36 450
Vattenskada	17 254	37 406
	83 364	243 098
Periodiskt underhåll		
Byggnad	436 156	0
Lägenhet	135 585	0
Ventilation	285 000	0
Mark/gård/utemiljö	0	377 492
	856 741	377 492
Taxebundna kostnader		
El	96 494	98 433
Värme	816 944	1 059 916
Vatten	261 294	240 799
Sophämtning/renhållning	362 267	248 198
	1 536 999	1 647 346
Övriga driftskostnader		
Försäkring	136 350	123 515
Kabel-TV	78 721	109 056
Bredband	194 369	197 394
	409 440	429 965
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	176 334	172 047
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	2 327	4 600
Tele och datakommunikation	8 556	8 949
Juridiska åtgärder	5 500	0
Inkassering avgift/hyra	9 000	4 200
Övriga förluster	0	719
Revisionsarvode extern revisor	27 375	27 625
Föreningskostnader	7 500	10 198
Styrelseomkostnader	2 891	3 400
Fritids och Trivselkostnader	1 357	2 567
Förvaltningsarvode	198 652	194 376
Förvaltningsarvoden övriga	0	27 626
Administration	48 259	14 352
Korttidsinventarier	1 462	31 928
Konsultarvode	73 300	28 250
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 970	7 590
	394 148	366 380

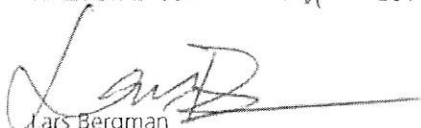
Not 2 fortsättning	2013-2014	2012-2013
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd under året.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	75 670	71 267
Sociala kostnader	20 534	19 157
	<u>96 204</u>	<u>90 424</u>
Avskrivningar		
Byggnad	871 733	871 733
Förbättringar	547 019	503 288
Markanläggning	15 333	15 333
	<u>1 434 085</u>	<u>1 390 354</u>
Övriga rörelsekostnader		
Förlust avyttring garagebyggnad	1 172 409	0
	<u>1 172 409</u>	<u>0</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	6 768 234	5 427 294
Not 3	2014-06-30	2013-06-30
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	70 816 098	70 759 848
Nybyggnation markanläggning	0	56 250
Nybyggnation garage	6 559 668	0
Utrangering garagebyggnad	-1 532 000	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>75 843 766</u>	<u>70 816 098</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-16 711 697	-15 321 342
Årets avskrivningar enligt plan	-1 434 085	-1 390 354
Återföring avskrivning garagebyggnad	359 591	0
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-17 786 191</u>	<u>-16 711 697</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	58 057 575	54 104 401
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	2 676 700	2 676 700
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 596 000	61 596 000
Taxeringsvärde mark	21 773 000	21 773 000
	<u>83 369 000</u>	<u>83 369 000</u>
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	81 800 000	81 800 000
Lokaler	1 569 000	1 569 000
	<u>83 369 000</u>	<u>83 369 000</u>
Not 4	2014-06-30	2013-06-30
HYRESRÄTTER		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början	850 000	850 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>850 000</u>	<u>850 000</u>

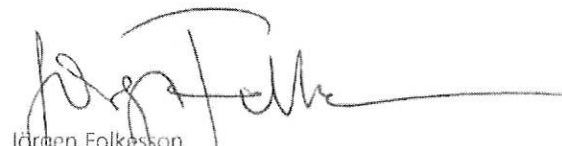
Not 5		2014-06-30	2013-06-30	
FÖRUTBETALDA KOSTNADER				
Försäkring		0	10 771	
		0	10 771	
Not 6				
EGET KAPITAL				
			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser		1 440 932	0	1 440 932
Fond för yttre underhåll		4 031 689	1 327 363	3 081 818
Summa bundet eget kapital		5 472 621	1 327 363	4 522 750
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust		-6 761 492	1 327 363	-7 208 131
Årets resultat		-214 242	-214 242	1 396 510
Summa ansamlad förlust		-6 975 735	1 113 121	-5 811 621
Summa ansamlad förlust		-1 503 114	2 440 484	-1 288 871
Not 7		2013-2014	2012-2013	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL				
Vid årets början		3 081 818	1 754 455	
Reservering enligt stadgar		1 327 363	1 327 363	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-377 492	0	
Vid årets slut		4 031 689	3 081 818	
Not 8		2014-06-30	2013-06-30	
Medlemmarnas reparationsfond				
Vid årets början		65 907	71 552	
lanspråktagande		-6 078	-5 645	
Vid årets slut		59 829	65 907	
Not 9				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Räntesats	Belopp	Belopp
		2014-06-30	2014-06-30	2013-06-30
Swedbank Hypotek		3,640 %	20 000 000	20 000 000
Swedbank		4,290 %	4 892 562	4 952 562
Swedbank Hypotek		4,740 %	13 440 692	13 514 667
Swedbank Hypotek		3,830 %	19 814 776	19 814 776
Swedbank Hypotek		2,658 %	1 200 000	3 000 000
Swedbank Hypotek		1,954 %	2 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			61 348 030	61 282 005
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 336 268	-1 915 256
			60 011 762	59 366 749

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 666 690 kr

Not 10	2014-06-30	2013-06-30
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	18 723	17 391
Värme	6 188	134 862
Vatten	3 142	2 404
Sophämtning	33 794	0
Extern revisor	27 000	27 000
Ränta	325 938	309 602
Konsultarvode	0	28 250
Fastighetsskötsel gård entreprenad	37 500	0
Garagebyggnation	80 000	0
	532 284	519 509

HALMSTAD den 12 / 11 2014

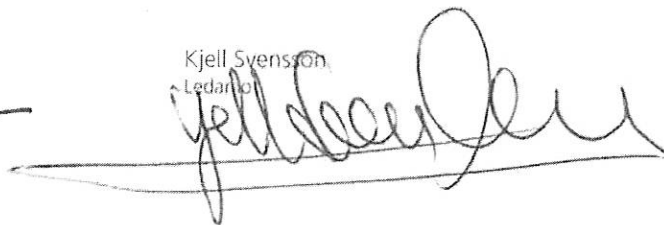

Lars Bergman
Ledamot


Jörgen Folkesson
Ledamot

Jan Nilsson
Ledamot



Kjell Svensson
Ledamot



Monica Thomasson
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 / 11 2014
KPMG AB


Göran Johansson
Auktoriserad revisor


Louise Herlevsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkeslätt, org nr 716408-1841

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkeslätt för räkenskapsåret 2013-07-01–2014-06-30.

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 den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Åkeslätt's finansiella ställning per den 30 juni 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för räkenskapsåret 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 Bostadsrättsföreningen Åkeslätt för räkenskapsåret 2013-07-01–2014-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


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

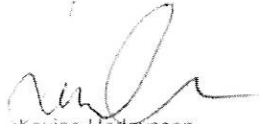
Uttalanden

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

Göteborg 2014-11-14

KPMG AB


Göran Johansson
Auktoriserad revisor


Louise Herlevsson

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida yttre underhåll.

FÖRENINGSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

FÖRUTBETALDA KOSTNADER är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KASSAFLÖDESANALYS visar förändringen av likvida medel under ett räkenskapsår.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT UNDERHÅLLSPLAN Utbyte/repairation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/repairation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattensador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
VÄSTERÅS 021-38 25 00
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG-FREDAG
KL 07.00-21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501 150 00

WWW.SBC.SE

