

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Allmogen i Järfälla

Org.nr: 713200-0014

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 2:1929, 2:1939 och 2:1940 i Järfälla kommun. På fastigheterna har 1963 - 1964 uppförts sju byggnader, i vilka man upplåtit bostadslägenheter och lokaler.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 17.861 m². Taxeringsvärdet är 207 609 tkr, varav byggnadsvärdet är 132 539 tkr och markvärdet 75 070 tkr.

Fastigheterna har under 2014 varit fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa Försäkrings AB. I försäkringen har ingått bland annat momenten styrelseansvar, ansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-24. På stämman deltog 58 st. röstberättigade medlemmar varav 5 genom ombud. Budgetinformation har givits via speciellt anslag 2014-12-04 samt via Allmogenytt Nr 7.

Målsättning

En ekonomisk förening har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom ekonomisk verksamhet (lagen om ekonomiska föreningar) och får följaktligen inte ha något eget vinstsyfte. Styrelsearbetet regleras bl. a av bestämmelser i bostadsrättsföreningens stadgar, bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Föreningen har också till uppgift att främja serviceverksamheten med anknytning till boendet. Styrelsens allmänna arbetsuppgifter är att sörja för en tillfredställande organisation, att förvalta föreningens fastigheter och övriga tillgångar samt se till att dessa hålls i gott skick.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 289 medlemmar, varav 240 är röstberättigade på föreningsstämman.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 240 bostadsrättslägenheter har 29 överlåtelser skett under året, varav 5 genom arv eller gåva. Genomsnittlig köpeskilling under året har varit 23 137 kr/m².

Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 28 st. varav 4 genom arv eller gåva och genomsnittlig köpeskilling uppgick då till 21 255 kr/m².

Samtliga bostadsrättslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En bostadslägenhet ägs av Järfälla kommun (juridisk person). 9 lägenheter var vid årets slut upplåtna i andra hand.

Föreningen har 30 st. kommersiella lokaler samtliga med hyresrätt. Föreningen disponerar en lokal (96 m²) som expedition och styrelserum. Övriga lokaler avser förråd, föreningslokal, gym och bastu.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	240	17 180
Lokaler	30	1 643
Förråd	24	1 296
Garage	11	237
Bilplatser	106	
Summa:	411	20 356

Fastighetsadresser

Allmogevägen 11 – 31	(ojämna nummer)
Allmogeplatsen 2 – 22	(jämna nummer)
Engelbrektsvägen 16 – 20	(jämna nummer)
Tornervägen 7 – 17	(ojämna nummer)

Förvaltning

Teknisk och Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Avtal om snöröjning och halkbekämpning har träffats med HSB Norra Stor-Stockholm. Tillsyn och skötsel av tak (tilläggsavtal) har träffats med HSB Norra Stor-Stockholm. Samhall AB har anlåtats för städning av föreningens fastigheter.

Våra tre husombud Kari Hakkarainen, Lennart Hankvist och Rolf Karlsson har ansvarat för den vardagliga skötseln av våra fastigheter och även i år ombesörjt skottning vid portar och promenadvägar.

Britt-Marie Gustavsson har varit vårt trädgårdsombud.

Organisation

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma 2013 haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Monica Pettersson	Ordförande
Fredrik Blom	Ledamot
Maria Brattström	Sekreterare
Lars-Åke Kronqvist	Ledamot
Per Sundström	Ledamot
Orlando Gonzalez	Ledamot
Alexander Wilén Löfgreen	Ledamot
Hans Jansson t.o.m. 2014-09-01	Utsedd av HSB
Åsa Forsgren fr.o.m. 2014-09-01	Utsedd av HSB

Tre medlemmar i föreningen har avlagt godkänt kunskapsprov enligt HSB:s krav för certifiering.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Monica Pettersson, Fredrik Blom, Lars-Åke Kronqvist och Maria Brattström.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 hållit 15 st. protokollförda sammanträden.

Därutöver har Monica Pettersson deltagit i två möten och Lars-Åke Kronqvist i två möten med HSB Norra Stor-Stockholm.

Monica Pettersson och Lars-Åke Kronqvist har även deltagit i två möten vardera med HSB Norra Stor- Stockholm och Per Sundström i ett av dessa möten.

Per Sundström, Lars-Åke Kronqvist, Alexander Wilén Löfgreen och Monica Pettersson har även deltagit i ett antal byggmöten med balkongföretaget TBO Haglinds AB och projektledare Bert Andersson, Hansaprojekt.

Per Sundström har deltagit i två besiktningar gällande balkongprojektet och ett möte med TBO Haglinds AB i Arboga.

Revisorer

Revisorer har varit Emir Leis och som ersättare Thomas Ahlqvist valda vid föreningsstämman samt en revisor anställd hos Borevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Göran Hedström (sammanställande) och Lennart Hankvist.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, Monica Pettersson, Fredrik Blom, Lars-Åke Kronqvist och Per Sundström, två i förening.

Representation

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och vi har utsett Monica Pettersson och Per Sundström till våra representanter i fullmäktige.

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	15 377	14 564	12 896	11 986	11 550
Rörelseresultat, tkr	4 683	2 685	2 349	3 133	2 666
Årets resultat, tkr	2 833	667	166	1 898	2 022
Balansomslutning, tkr	93 369	91 019	90 308	89 863	67 178
Avgifts- & hyresbortfall, procent	0,19	0,13	0,16	0,35	0,51
Soliditet, %	26,8	24,5	23,9	23,8	29,1
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² *	599	588	565	543	517
Belåning, kr/m ²	3 797	3 821	3 848	3 693	1 373
Fond för yttre underhåll, tkr	7 097	7 885	8 223	7 710	7 656
Överlåtelsepris, kr/m ²	23 137	21 255	21 224	18 763	20 058

* Exkl konsumtionsavgifter

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 2 832 536 kr.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder värme, varmvatten, hur vi vädrar och sorterar våra sopor är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Föreningens kostnader finansieras av medlemmarna via månadsavgiften samt genom hyresintäkter från lokaler. Lägre kostnader påverkar avgiften positivt.

När balkongprojektet är avslutat, planerar styrelsen att se över amorteringsplanen.

Mervärdesskatt

Föreningen är registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför viss avdragsrätt för ingående moms. Momsregistrerad lokalyta uppgår till 1 160,5 m², vilket ger en avdragsrätt på 7 % på gemensamma inköp och kostnader.

Föreningens lån

Föreningens belåning uppgick per 2014-12-31 till 65 235 tkr. Föreningen har under 2014 omsatt 3 lån. En specifikation av lånen finns under not 16 längre bak i årsredovisningen.

Händelser under året

Balkongprojektet

Arbetet med att ge Brf Allmogens bostadsrättsinnehavare renoverade och utbyggda balkonger påbörjades under september 2014.

Fläktar

Nya takfläktar installerades på samtliga av föreningens fastigheter 2013/2014.

Stambytet

Stambytet avslutades 2012 men några el- och vattenmätarfrågor har diskuterats fortlöpande under 2014. En ny besiktning av ventilationen är gjord efter stambytet. Några köksfläktar har installerats felaktigt av medlemmarna.

Besiktningar

Yttre besiktning av föreningens fastigheter har enligt stadgarna genomförts den 22 september 2014. Vid besiktningen deltog Monica Pettersson, Lars-Åke Kronqvist, Per Sundström, Kristofer Kilander (HSB Norra Stor-Stockholm) samt den föreningsvalda revisorn Emir Leis.

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetskötsel har enligt avtal utförts av HSB Norra Storstockholm.

Förvaltare har varit Kristofer Kilander.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

Avtal om SBA (Systematisk brandskyddsarbete) har ingåtts med HSB.

Avläsning av el och vattenmätare har enligt avtal utförts av Infometric.

Underhållsavtal för fasta installationer har funnits med:

Hiss Elteknik när det gäller hissfunktionen, HSB för de äldre maskinerna i tvättstugorna med garantiservice hos Electrolux.

Information

Allmogens Föreningsnytt har utkommit 7 gånger under 2014.

Ett antal extra informationsblad har satts upp på anslagstavlor och delats ut i brevlådorna. De har berört balkongreovering/ev. utbyggnad och anpassning till nya stadgar.

Avgiftsinformation meddelades via särskilt anslag i trapphusen 2014-12-04.

Budgetinformation informerades till samtliga genom Allmogennytt Nr 7 2014-12-17.

Aktiviteter

Trivselkväll med underhållning anordnades av Bo och Irene Pettersson sista fredagen i februari månad.

Uthyrning av Allmogesalen har inbringat 8 900 kr under året.

Avgifter och hyror

Avgiften höjdes med 2 % 2014-01-01.

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 599 kr/m².

Kurser och konferenser

Styrelsen har haft budgetkonferens måndagen den 3 november. Då beslutades om 2015 års budget med stöd av vår ekonom och förvaltare.

Garanti för ett tryggt boende

Under 2009 certifierade sig styrelsen i Brf Allmogen. HSB Certifiering är ett system för att kvalitetssäkra bostadsrättsföreningar.

Grannsamverkan

Vi är fortfarande medlemmar och får fortlöpande information.

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2015

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -247 tkr. Enligt styrelsens beslut sker höjning av årsavgifter med 2 % för 2015.

Underhåll

Under 2014 och 2015 har följande åtgärder utförts och planerats:

* Stambytet klart. En del garantibesiktningar återstår.

* Balkongprojektet startades under 2013. Arbetet påbörjades september 2014 och beräknas vara avslutat

under 2015.

- * Inventering av hissarna har utförts. Åtgärder planeras inom 2 år.
- * Fönster i trapphus och lokaler kommer att bytas.
- * Målning av trapphus kommer att ske efter fönsterbyte, hissgenomgång och avslutad balkongrenovering.
- * Låssystemet börjar bli gammalt, översyn pågår.
- * Föreningen måste utföra radonmätning under 2015, svaren ska vara redovisade senast juni 2015.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	13 117 096
Årets resultat	<u>2 832 536</u>
Att disponera	15 949 632

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	15 949 632
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	174 073
Överföring till fond för yttre underhåll	<u>-727 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	15 396 705

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	7 097 107
Årets förändring	<u>552 927</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2015	7 650 034

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	15 377 449	14 563 594
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 191 402	-8 394 800
Planerat underhåll	Not 3	-174 073	-1 129 577
Fastighetsskatt		-536 170	-534 490
Avskrivningar	Not 4	<u>-1 792 360</u>	<u>-1 819 939</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-10 694 004</u>	<u>-11 878 807</u>
Rörelseresultat		4 683 444	2 684 787
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	24 986	53 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-1 875 894</u>	<u>-2 071 399</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 850 908</u>	<u>-2 018 012</u>
Årets resultat		2 832 536	666 776

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 7	79 929 538	81 638 595
Mark		1 652 831	1 652 831
Markanläggningar	Not 8	0	16 425
Inventarier	Not 9	0	66 878
Pågående byggnation	Not 10	5 339 777	305 893
		<u>86 922 147</u>	<u>83 680 622</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	0	350 000
Summa anläggningstillgångar		<u>86 922 147</u>	<u>84 030 622</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		560 028	165 542
Avräkningskonto HSB		1 635 859	2 666 975
Skattefordringar		24 830	36 537
Övriga fordringar	Not 12	32 213	25 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	168 712	178 692
		<u>2 421 642</u>	<u>3 073 311</u>

Kortfristiga placeringar	Not 14	0	3 250 000
--------------------------	--------	---	-----------

Kassa och bank	Not 15	4 024 720	665 099
----------------	--------	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>6 446 362</u>	<u>6 988 410</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

93 368 508

91 019 032

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 16

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 968 955

2 040 730

Fond för yttre underhåll

7 097 107

7 884 554

9 066 062

9 925 284

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 117 096

11 662 873

Årets resultat

2 832 536

666 776

15 949 632

12 329 649

Summa eget kapital

25 015 694

22 254 933

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

64 909 112

65 235 384

64 909 112

65 235 384

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 18

326 272

426 272

Leverantörsskulder

799 208

1 258 871

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

581 326

405 577

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 736 897

1 437 996

3 443 703

3 528 716

Summa skulder

68 352 815

68 764 100

Summa eget kapital och skulder

93 368 508

91 019 032

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 21

66 516 500

66 516 500

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 832 536	666 776
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 792 360	1 819 939
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	4 624 896	2 486 715
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-379 446	107 047
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-85 013	481 449
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 160 437	3 075 211
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-5 033 884	-305 893
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	350 000	-350 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 683 884	-655 893
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-326 272	-436 922
Inbetalda insatser	-71 775	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-398 047	-436 922
Årets kassaflöde	-921 494	1 982 396
Likvida medel vid årets början	6 582 073	4 599 677
Likvida medel vid årets slut	5 660 579	6 582 073
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	1 635 859	2 666 975
Kortfristiga placeringar	0	3 250 000
Kassa och bank	4 024 720	665 099
Summa likvida medel	5 660 579	6 582 073

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal stämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Ovriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i modell.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	År	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,6		2082
Inventarier	Linjär		5-10 år	2014

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 217 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Män	<u>2</u>	<u>2</u>
	2	2
	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Arvodet, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	289 550	288 741
Mötesarvoden	60 000	66 500
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden och ersättningar	16 730	15 026
Utbildning	0	3 328
Kostnad för konferenser	9 860	17 255
Löner till anställda	409 108	433 580
Sociala kostnader	124 887	153 374
Uttagsskatt	108 969	121 686
Summa	<u>1 024 104</u>	<u>1 104 490</u>

Noter		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	10 292 544	10 093 772
	Årsavgifter lokaler	0	276 987
	Hysesintäkter lokaler	2 394 780	2 090 209
	Hysesintäkter garage och p-platser	391 876	392 876
	Konsumtionsavgifter	1 523 935	1 544 673
	Övriga intäkter	803 563	182 159
	Brutto	15 406 698	14 580 676
	Avgiftsbortfall bostäder	0	-1 439
	Hysesbortfall lokaler	-23 750	-9 500
	Hysesbortfall garage och p-platser	-5 499	-6 143
		15 377 449	14 563 594
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	41 044	64 091
	Löpande underhåll	650 608	1 172 180
	El	1 510 619	1 607 927
	Uppvärmning	1 890 849	1 836 298
	Vatten	573 966	226 109
	Sophämtning	402 143	481 186
	Fastighetsförsäkring	138 668	110 301
	Städning	275 830	257 109
	Förvaltningskostnader	816 978	848 560
	Extern revision	15 961	24 360
	Personalkostnader	1 024 104	1 104 490
	Övrig drift	850 631	662 190
		8 191 402	8 394 800
Not 3	Planerat underhåll		
	Tak	0	446 041
	Ventilation	162 500	683 536
	Övrigt	11 573	0
		174 073	1 129 577
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	1 709 057	347 573
	Om- och tillbyggnad	0	1 389 062
	Maskiner och inventarier	66 878	66 879
	Markanläggningar	16 425	16 425
		1 792 360	1 819 939
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 964	1 819
	Ränteintäkter skattekonto	398	0
	Ränteintäkter fasträntekonto	20 216	38 230
	Ränteintäkter bankkonto	0	9 227
	Övriga ränteintäkter	1 408	4 111
		24 986	53 387
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 875 594	2 070 875
	Räntekostnader skattekonto	0	224
	Övriga räntekostnader	300	300
		1 875 894	2 071 399

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	25 373 296	25 373 296
Omklassificering från ombyggnad	79 552 190	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 925 486	25 373 296
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 302 146	-14 954 573
Omklassificering från ombyggnad	-7 984 745	0
Årets avskrivningar	-1 709 057	-347 573
Utgående avskrivningar	-24 995 948	-15 302 146
Bokfört värde byggnader	79 929 538	10 071 150
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	79 552 190	79 552 190
Omklassificering till byggnad	-79 552 190	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	79 552 190
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 984 745	-6 595 683
Omklassificering till byggnad	7 984 745	0
Årets avskrivningar	0	-1 389 062
Utgående avskrivningar	0	-7 984 745
Bokfört värde ombyggnader	0	71 567 445
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	79 929 538	81 638 595
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	122 000 000	122 000 000
Byggnad - lokaler	10 539 000	10 539 000
	132 539 000	132 539 000
Mark - bostäder	61 200 000	61 200 000
Mark - lokaler	13 870 000	13 870 000
	75 070 000	75 070 000
Taxvärde totalt	207 609 000	207 609 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	164 250	164 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 250	164 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-147 825	-131 400
Årets avskrivningar	-16 425	-16 425
Utgående avskrivningar	-164 250	-147 825
Bokfört värde	0	16 425
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 896 965	1 896 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 896 965	1 896 965
Ingående avskrivningar	-1 830 087	-1 763 208
Årets avskrivningar	-66 878	-66 879
Utgående avskrivningar	-1 896 965	-1 830 087
Bokfört värde	0	66 878
Not 10 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation, balkonger	305 893	0
Årets anskaffningar, balkonger	5 033 884	305 893
Bokfört värde pågående byggnation	5 339 777	305 893

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav m.m.					
Egna bostadsrätter		0	350 000		
		0	350 000		
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		28 559	19 223		
Övriga fordringar		3 654	6 343		
		32 213	25 566		
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		130 167	138 668		
Kabel-TV		38 545	40 024		
		168 712	178 692		
Not 14 Kortfristiga placeringar					
Kreditinstitut	Räntesats	Löptid			
Nordea			0		
			3 250 000		
			0		
			3 250 000		
Not 15 Kassa och bank					
Swedbank		190 849	112 995		
Handelsbanken		69 014	57 463		
Nordea		3 764 857	494 641		
		4 024 720	665 099		
Not 16 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	2 040 730	7 884 554	11 662 873	666 776	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-787 447	1 454 223	-666 776	
Enligt stämmobeslut, dödning	-71 775				
Årets resultat				2 832 536	
Belopp vid årets slut	1 968 955	7 097 107	13 117 096	2 832 536	
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	23374994	3,27%	2018-11-30	12 248 184	126 272
SBAB	23375079	3,10%	2017-12-05	9 625 000	100 000
SBAB	23375087	3,27%	2018-12-05	9 800 000	100 000
Stadshypotek	643509	2,45%	2015-04-30	10 000 000	0
Stadshypotek	736077	1,91%	2015-03-30	6 364 200	0
Stadshypotek	740925	1,93%	2016-04-30	10 000 000	0
Stadshypotek	798003	1,06%	2015-03-30	7 198 000	0
				65 235 384	326 272
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31					64 909 112
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					63 604 024

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	326 272	426 272
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	91 205	88 206
Arbetsgivaravgifter	45 299	52 238
Mervärdesskatt	113 572	145 020
Övriga kortfristiga skulder	331 250	120 113
	581 326	405 577
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 221 568	761 136
Upplupna räntekostnader	79 146	101 623
Upplupen el	145 446	144 572
Upplupen värme	246 455	212 105
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 282	218 560
	1 736 897	1 437 996
Not 21 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	66 516 500	66 516 500
Varav i eget förvar	0	0
	66 516 500	66 516 500

Järfälla 2015-03-09

Monica Pettersson

Fredrik Blom

Lars-Åke Kronqvist

Maria Brattström

Per Sundström

Orlando Gonzalez

Alexander Wilén Löfgren

Åsa Forsgren

Vår revisionsberättelse har 2015-03-18 avgivits beträffande denna årsredovisning

Emir Leis
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Allmogen, org.nr. 713200-0014

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Allmogen 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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Allmogen för år 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.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Järfälla 2015-03-18

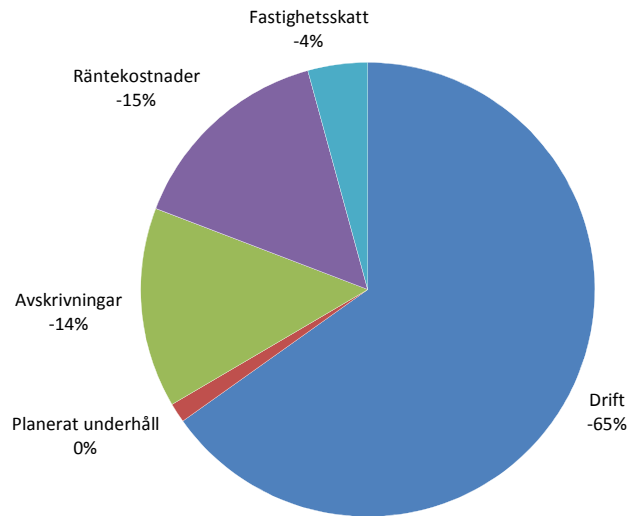
Emir Leis

Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

