

# Årsredovisning för Brf Haga

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna (769604-1032) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01-2014-12-31.

Föreningen bildades 1999-01-19 och registrerades 1999-03-25. Inflyttning skedde under perioden 2000-02-29 till 2001-02-01.

## Förvaltningsberättelse 2014

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Anhalten 1 i Solna med 161 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt.

Föreningen upplåter för hyra 118 garageplatser för bilar, 10 för MC/mopeder, 26 extra vindsförråd samt 10 källarförråd.

Föreningen har inga anställda.

## Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser

Föreningen har per 2014-12-31 239 medlemmar och under året har 20 lägenhetsöverlåtelser skett.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-20. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar varav en fullmakt.

## Styrelsen

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Lennart Jonsson

Ulla Högstrand

Gunnel Erikson

Lars Samuelsson

Selamawit Kebbid

Johan Kennberg

Kristina Marcellano

Mona Tjulander

Samira Hasanova

David Tall

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Ledamot

HSB-ledamot

Suppleant

Suppleant

Suppleant

Aktuell mandattid för ledamöterna Ulla Högstrand, Gunnel Eriksson och Lars Samuelsson samt suppleanterna Mona Tjulander, Samira Hasanova och David Tall upphör vid kommande ordinarie stämma.

## **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Lennart Jonsson, Ulla Högstrand, Gunnel Eriksson och Lars Samuelsson, två i förening.

## **Sammanträden**

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

## **Revisorer**

Revisorer har varit Patric Johansson med Monica Nordström som suppleant valda av föreningsstämman samt BoRevision AB av HSB Stockholm vald revisor.

## **Representanter i HSB:s distriktsstämma**

Föreningens ombud vid årsstämman för HSB Stockholm distrikt Nordväst har varit Lennart Jonsson, Ulla Högstrand och Lars Samuelsson.

## **Valberedning**

Valberedningen har utgjorts av Maj-Britt Piatidis (sammankallande), Ansgar Tosha och Ingemar Areblad

## **Studie- och fritidsverksamhet**

Styrelsen har deltagit i ett antal kurser och seminarier arrangerade av HSB Stockholm och dess distriktsorganisation. Styrelsen har också deltagit i olika fastighets- och bostadsrättsmässor med olika temainriktningar  
Frivillig städdag har anordnats under hösten. X

## Arvoden och löner

Arvoden, löner och ersättningar till styrelsen som bestämdes vid 2014 års ordinarie föreningsstämma har utgått med 162 423 kr och till föreningens förtroendevalda revisorer 8 800 kr.

## Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa Ade-försäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter i föreningen.

Åtgärder enligt underhållsplan har vidtagits under året.

Besiktning har utförts av fastigheten och gården.

## Väsentliga händelser under året

- Nya leverantörer. AdEx för Ekonomi och Administration och MK Trädgård för Mark och Vinterundehåll
- Statuskontroll av och åtgärdsförslag för betongkonstruktion i garaget
- Nyanläggning och därefter invigning av lekplatsen
- Frösundaleden. Överklagande till Länsstyrelsen och Mark o Miljödomstolen
- Ändring från bundet till rörligt avtal med elleverantören Alingsås Energi
- Proaktiva åtgärder i våra gemensamma elskåp på varje trapp-plan för att undvika skador och olyckor
- Offert på ny trapphusbelysning. Åtgärden bör samordnas med ommålning av trapphus inom några år
- Beslut om extra amortering av 1 miljon (171 000 per kvartal)
- Inhämtning av information och kunskap om nya amorteringsregler. Brf Haga är inte en "riskförening" och nya reglerna kommer inte på kort sikt att påverka avgifterna
- Utdrag ur försäkringsvillkor, tilläggsförsäkringen för bostadsrätt, utdelat till medlemmarna och presenterat på hemsidan
- Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA). Dokumentation, Kontrollprogram och Medlemsinformation. Första kontroll utförd mars 2015
- Avtal med ComHem och Bredbandsbolaget uppsagda per den 31/12 -15 för ny upphandling
- Med hjälp av AdEx har nya avskrivningsregler, komponentavskrivning enligt K3, och ny förenklad underhållsplan framtagits
- Målning av entrétak har utförts
- Fläkthuv vid Slottsvägen 12 har bytts ut
- Fällning av stora träd på gården har även utförts i år

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Ifrågasättandet av Frösundaledens breddning tillbakadragen då handlingar från 1998 visade sig redovisa "planerad" tunnellängd och inte befintlig tunnellängd. Styrelsen kommer under 2015 att följa upp med att begära kontroller av buller och partikelmängd i luften
- Fyra projekt startade inom styrelsearbetet:
  - Upphandling nytt passér-system till garaget, modulanpassat för att möjliggöra framtida utbyggnad
  - Teknisk lösning för framtidens bilar, laddstolpar i garaget
  - Ny teknisk lösning Bredband, TV och Telefoni
  - Energioptimering
- Besiktning och kontroll av vattenskada Slottsvägen 6 för att skaffa kunskap om risker och möjligheter vid framtida renoveringar inom föreningen
- Information om Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) utdelad
- Hemsidan konverterad till HSB Stockholms nya webblösning och därefter anpassad efter den nya standarden
- Information om HSB Kod och nya stadgar utdelad

## Miljöplan

Sopsorteringen följs ständigt upp genom anslag i soprummen och kontroll av hämtningen. Betydande insatser görs av frivilliga för att våra soprum skall kännas rena och trevliga.

Byte av ventilationsfilter sker årligen i 16 av föreningens lägenheter, övriga lägenheter löpande på de boendes begäran

Fjärrvärmeanläggningen kontrolleras två gånger om året av Norrenergi, som för övrigt är miljöcertifierad leverantör av fjärrvärme. All värme från Norrenergi är märkt "Bra miljöval". För att spara energi är termostaterna i trapphusen begränsade i sin maximala temperatur.

Föreningens el levereras av Alingsås Energi som enbart levererar el från förnybara energikällor, märkt "Bra miljöval".

## Information

Föreningen har under 2014 distribuerat tre medlemsmeddelanden, uppdaterat portanslag och uppdaterat hemsidan samt löpande informerat om viktiga händelser på anslagstavlor och i hissar.



## Förvaltning och avtal

- Administrativ och Ekonomiska förvaltning, AdEx Fastighetsutveckling
- Bevakning av obetalda fakturor vid behov, Marginalen Inkasso.
- Teknisk förvaltning, Cemi Fastighetsförvaltning
- Trappstädning och inre renhållning, HSB Städ.
- Gårdsskötsel och snöröjning, MK Trädgård
- Sophämtningen, SITA.
- Underhållet av hissar, KONE. Hissarna besiktigas av Inspecta Sweden AB.
- Garageporten, Crawford Allhabo. Garageporten besiktigas av Inspecta Sweden AB.
- Rättbekämpning, Anticimex
- Programutbud och service av kabelnätet, ComHem.
- Elhandelsleverantör Alingsås Energi
- Elnätsleverantör, Vattenfall
- Fjärrvärmeleverantör, Norrenergi

Alla avtal bevakas och ses över löpande för att få så prisvärda avtal som möjligt.

## Ekonomi

### Resultat och ställning (i tkr)

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	11 269	11 145	11 225	11 213
Rörelseresultat	6 140	4 641	4 724	4 902
Resultat efter finansiella poster*	2 199	500	200	574
Resultat efter avskrivningar**	-271			
Balansomslutning	246 870	249 459	249 953	257 030
Avgifts- och hyresbortfall (%)***	-	0,81	0,90	1,36
Årsavgift för bostäder (tkr/kvm)	0,749	0,749	0,749	0,749
Fond för yttre underhåll	6 862	6 353	5 806	5 317

\* = Tidigare år ingick avskrivningar i "Drift"

\*\*= Nya avskrivningsregler 2014

\*\*\*= Hyresförluster redovisas inte i årets bokslut

### Budget för år 2015 (i tkr)

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 1 376  
Resultat efter avskrivningar - 1 088

Avsättning till framtida reparationer enligt underhållsplan (ingår i budget) -755  
Avlyft från yttre fond enligt underhållsplan 952

## Avgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att låta årsavgifter och garagehyror vara oförändrade för 2015. Enhetsmätningen av el bygger på avtal med rörligt pris vilket för närvarande ett pris på 1:05/kWh (inkl skatter och avgifter) till medlemmarna.

## Framtida underhåll

Under 2015 så är de största insatserna, förutom besiktning fönster som inte slutfördes 2014, målningsarbeten utomhus och soprummet Slottsvägen 2. Dessutom är det dags att påbörja utbyte av ventilationsfläktar på taken och utbyte av lite olika enheter i vår gemensamma försörjning av VVS i undercentralen.

Särskild OVK för lgh med mekanisk in- och frånluft (R22-R28, vån 1 och 2).

Nyplantering på gården enligt befintlig utvecklingsplan är beställd

## Slutord

Det är nu 16:e året som Brf Haga kan behålla en oförändrad årsavgift. Föreningens utgifter är, som tidigare, beroende av det rådande ränteläget. Den framtida utvecklingen bestäms till stor del av de räntevillkor vi kan erhålla. Styrelsen arbetar dessutom med en löpande översyn av sina avtal för att få så prisvärda avtal som möjligt.

En viktig förutsättning för en effektiv förvaltning av Brf Haga är aktiva och engagerade medlemmar. Brf Hagas fina anseende bygger på att alla tar gemensamt ansvar. Styrelsen vill tacka för alla de frivilliga insatser som görs av medlemmar för att hålla gården, soprummen och husen i trim. Dessa insatser är ytterst värdefulla, de förstärker trivseln och håller föreningens kostnader nere.

## Förslag till resultatdisposition

### Stämman har att ta ställning till:

Dispositionsfond (balanserat resultat)	4 143 770
Årets resultat	-271 155
	3 872 615

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-127 789
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan (budget)	755 000
Dispositionsfond (balanserat resultat)	3 245 404
	3 872 615

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. X

Styrelsen för Brf Haga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

## Förvaltningsberättelse

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
Årsavgifter och hyror	1	10 490 196	10 520 708
Övriga intäkter	2	779 138	624 247
		<b>11 269 334</b>	<b>11 144 955</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer		-329 484	-533 865
Planerat underhåll		-127 789	-291 835
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	3	-337 937	-336 810
Driftskostnader	4	-3 862 673	-4 001 879
Övriga kostnader	5	-222 833	-88 097
Styrelsearbete och revision	6	-248 519	-216 524
		<b>-5 129 235</b>	<b>-5 469 010</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 140 099</b>	<b>5 675 945</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		116 136	194 400
Räntekostnader		-4 057 221	-4 335 509
		<b>-3 941 085</b>	<b>-4 141 109</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 199 014</b>	<b>1 534 836</b>
Avskrivningar anläggningstillgångar		-2 470 169	-1 035 041
<b>Årets resultat</b>		<b>-271 155</b>	<b>499 795</b>

## Balansräkning

Not 2014-12-31 2013-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	237 904 815	239 983 512
Inventarier	8	0	0
Pågående byggnation		0	34 531
		<b>237 904 815</b>	<b>240 018 043</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>237 905 315</b>	<b>240 018 543</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar		11 602	6 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		286 041	78 966
		<b>297 643</b>	<b>85 078</b>

##### **Kassa och bank**

Kassa och bank		8 666 624	8 985 955
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 964 267</b>	<b>9 071 033</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**246 869 582**      **249 089 576** 

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		106 724 566	106 724 566
Upplåtelseavgifter		20 571 375	20 571 375
Underhållsfond		6 861 614	6 353 449
		<b>134 157 555</b>	<b>133 649 390</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 143 770	4 152 140
Årets resultat		-271 155	499 795
		<b>3 872 615</b>	<b>4 651 935</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>138 030 170</b>	<b>138 301 325</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	105 545 026	107 942 026
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 884 000	1 200 000
Leverantörsskulder		56 859	477 825
Skatteskulder		24 082	2 494
Övriga skulder		43 460	26 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 285 985	1 138 931
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 294 386</b>	<b>2 846 225</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>246 869 582</b>	<b>249 089 576</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		130 245 000	130 245 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## Kassaflödesanalys

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-271 155	499 795
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 470 169	1 035 041
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 199 014</b>	<b>1 534 836</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-212 565	103 160
Förändring av kortfristiga skulder		-235 839	-163 578
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 750 610</b>	<b>1 474 418</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-356 941	-34 531
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulden		-1 713 000	-1 199 852
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-319 331</b>	<b>240 035</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		8 985 955	8 745 919
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>8 666 624</b>	<b>8 985 954</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3)

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	150 år
Värme, sanitet	35 år
El	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	45 år
Hissar, etc.	30 år
Styr och övervakning	20 år
Övriga byggnadsdelar	25 år
Standardförbättringar	10-20 år

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2014	2013
Årsavgifter	9 529 596	9 529 608
Hysesintäkter garage	868 200	899 900
Hysesintäkter lokaler	92 400	91 200
	<b>10 490 196</b>	<b>10 520 708</b>

### Not 2 Övriga intäkter

	2014	2013
Elintäkter*	677 394	580 540
Pant- och överlåtelseavgifter	84 404	16 688
Övriga intäkter (uthyrning föreningslokal, etc.)	17 340	27 048
	<b>779 138</b>	<b>624 276</b>

\* År 2013 redovisades elintäkterna enligt kontantprincipen. År 2014 periodiserades intäkterna så att upplupna elintäkter t o m december 2014 har tagits med.

### Not 3 Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har varit 1 217 kr per lägenheta och fastighetsskatten på lokaler har uppgått till 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

### Not 4 Driftkostnader

	2014	2013
El	834 433	891 716
Uppvärmning	1 342 868	1 403 640
Vatten	250 588	253 076
Sophämtning	158 799	154 641
Fastighetsförsäkring	125 029	114 103
Kabel-TV	118 132	115 626
Fastighetsskötsel	141 177	158 411
Städning	209 424	189 912
Markförvaltning	147 236	203 349
Snöröjning	40 395	93 748
Ekonomisk förvaltning	279 165	262 675
Teknisk förvaltning	5 886	121 500
Hissar, serviceavtal och besiktning	173 892	0
Förbrukningsmaterial och inventarier	34 110	39 482
Övriga driftkostnader (jour, inkasso, etc.)	1 539	0
	<b>3 862 673</b>	<b>4 001 879</b>

*LJ*

### Not 5 Övriga kostnader

	2014	2013
Föreningsavgifter	22 100	18 100
Årsstämma, medlemsinfo, årsredovisning	49 016	14 611
Juridiska kostnader	105 438	0
Post, telefon, datakommunikation	32 816	24 512
Kontorsmaterial	13 463	15 639
Konsultarvoden	0	15 235
	<b>222 833</b>	<b>88 097</b>

### Not 6 Styrelsearbete och revision

	2014	2013
Styrelsearvoden	162 423	142 018
Internrevisor	8 800	8 902
Sociala avgifter	31 630	36 135
Revision*	25 750	12 275
Utbildning och mötesomkostnader	19 916	17 194
	<b>248 519</b>	<b>216 524</b>

\* Avser även upplupen kostnad för revision 2014

### Not 7 Byggnader och standardförbättringar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	258 248 631	258 248 631
Inköp	356 941	0
Omklassificeringar	34 531	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>258 640 103</b>	<b>258 248 631</b>
Ingående avskrivningar	-18 265 119	-17 230 078
Årets avskrivningar	-2 470 169	-1 035 041
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 735 288</b>	<b>-18 265 119</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>237 904 815</b>	<b>239 983 512</b>
Taxeringsvärden byggnader	186 600 000	186 600 000
Taxeringsvärden mark	132 600 000	132 600 000
	<b>319 200 000</b>	<b>319 200 000</b>
Bokfört värde byggnader	219 160 539	221 239 236
Bokfört värde mark	18 744 276	18 744 276
	<b>237 904 815</b>	<b>239 983 512</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 094	44 094
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 094</b>	<b>44 094</b>
Ingående avskrivningar	-44 094	-44 094
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 094</b>	<b>-44 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	106 724 566	20 571 375	6 353 449	4 152 140	499 795
Disposition av föregående års resultat:				499 795	-499 795
Avsättning till yttre fond			508 165	-508 165	
Årets resultat					-271 155
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>106 724 566</b>	<b>20 571 375</b>	<b>6 861 614</b>	<b>4 143 770</b>	<b>-271 155</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31
SEB 36203323	3,57	2021-04-28	17 429 026
SEB 36203315	3,16	2019-04-28	30 000 000
SEB 36203226	1,37	2015-04-28	30 000 000
SEB 36203080	1,37	2015-04-28	30 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 884 000
			<b>105 545 026</b>

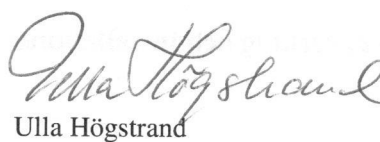
Av föreningens lån är 60 miljoner knutna till Swapavtal med nedanstående villkor:

Nordea	913057/1133840	2,99%	2017-06-30	30 000 000
Nordea	913056/1133839	2,82%	2015-06-30	30 000 000

Stockholm, den 24/4-15



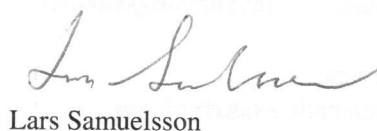
Lennart Jonsson



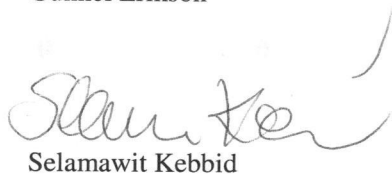
Ulla Högstrand



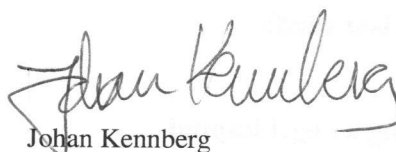
Gunnel Erikson



Lars Samuelsson



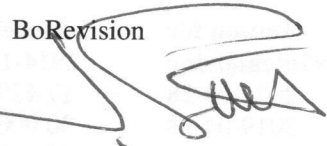
Selamawit Kebede



Johan Kennberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2015

BoRevision



Jörgen Götehed  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



Patric Johansson  
Internrevisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna, org.nr. 769604-1032

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna 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 Bostadsrättsförening Haga i Solna 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.

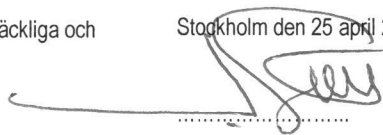
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 april 2015



Jörgen Götehed  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Patric Johansson  
Intern revisor



## Till Revisorn i HSB Brf Haga i Solna

### Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Haga i Solna för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2014. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisions sed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra in-teckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal, så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.

Stockholm den 20 april 2015

HSB Brf Haga i Solna



Styrelsens ordförande

