



HSB BRF ALMEN ÅRSREDOVISNING 2014



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma med medlemmar i HSB Bostadsrättsförening Almen

Plats PRO-lokalen, Mörbyvägen 36

Tid Onsdagen den 20 maj 2015 kl 18.30

Dagordning

- §1 Stämmans öppnande
- §2 Val av mötesordförande
- §3 Anmälan om ordförandes val av protokollförare
- §4 Godkännande av röstlängd
- §5 Fastställande av dagordning
- §6 Val av två personer att jämte ordföranden justera dagens protokoll
- §7 Fråga om kallelse behörigen skett
- §8 Styrelsens årsredovisning
- §9 Revisorernas berättelse
- §10 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- §11 Beslut i anledning av föreningens överskott enligt den fastställda balansräkningen
- §12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
- §13 Fråga om arvoden
- §14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- §15 Val av revisor
- §16 Val av valberedning
- §17 Erforderligt val till representation i HSB
- §18 Övriga till stämman anmälda ärenden
Motion angående sänkning av månadsavgiften
Förslag till nya stadgar
- §19 Stämman avslutas



Org Nr: 716000-0027

Styrelsen för HSB Brf Almen i Vallentuna

Org.nr: 716000-0027

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31. Föreningens organisationsnummer 716000-0027.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna med bostadsrätt.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2014.

Verksamheten

Föreningens fastighet Vallentuna-Rickeby 1:218 i Vallentuna byggdes 1962.

Föreningen består av 59 lägenheter. Den totala ytan är 3 686 m². De 168 medlemslägenheterna fördelas enligt följande:

Rum	1	1	1	2	2	2	3	3	3	4
Yta m ²	19,5	36	39,5	61	61,5	62	66	69	75	82,5
Antal	2	6	3	6	6	6	4	6	18	2

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter utgör 36 037 000 kr (36 037 000 kr), varav markvärde 10 911 000 kr (10 911 000 kr).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Resultat och ställning

Flerårsöversikt

		2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	(tkr)	2 816	2 804	2 721	2 589	2 478
Rörelseresultat	(tkr)	874	242	533	112	158
Resultat efter finansiella poster	(tkr)	637	- 57	198	- 245	-167
Balansomslutning	(tkr)	13 615	13 467	13 303	13 052	13 353
Soliditet	(%)	18 %	13 %	14 %	13 %	14 %
Årsavgiftsnivå per m ²	(kr)	729	729	708	675	647
Låneskuld per m ²	(kr)	2 862	2 963	2 963	2 963	2 963
Driftkostnad per m ²	(kr)	457	419	415	417	432
Planerat underhåll per m ²	(kr)	0	98	0	85	20
Fastighetsskatt per m ²	(kr)	20	20	24	23	22
Avskrivningar per m ²	(kr)	49	157	155	147	155
Räntekostnader per m ²	(kr)	78	98	108	108	91

Väsentliga händelser under året

- Staket vid tomtgränsen.
- Installationer i garagen, plåtskåp, kabeldragning och ny armatur.
- Asfaltering på vissa gångvägar och på parkeringen vid garagen.
- Nya tätningsslistor i föreningens alla fönster.
- Översyn och reparation av trapphusens belysning.
- Brandskyddsplan upprättad.
- Uppdaterat Trivselreglerna.
- Digitaliserat föreningens ritningar.
- Startat matavfallssortering.
- 2014 började föreningen amortera på sina lån.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen består av 59 lägenheter. Under året har 7 (8) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordinarie ledamöter	Krister Täljemyr	Ordförande
	Jenny Sima	Vice ordförande/sekreterare
	Maud Wallsten	Sekreterare
	Julius Lindblom	Ledamot
	Andras Pelle	Ledamot
	Kerstin Bergström	Ledamot
	Ken Larsson	HSB-ledamot
Suppleanter:	Louise Ericson	
	Inga-Lill Liljenberg	

Maud Wallsten avsade sig sitt uppdrag hösten 2014, Sören Ekström valdes av stämman till suppleant men avsade sig uppdraget våren 2014, Louise Ericson valdes av stämman till ledamot men avsade sig uppdraget våren 2014 och gick in som ersättare för Sören Ericsson.

Mandattiden utgår vid den kommande ordinarie föreningsstämman för ledamöterna Krister Täljemyr, Kerstin Bergström, Julius Lindblom, Jenny Sima och Maud Wallsten samt suppleanterna Louise Ericson och Inga-Lill Liljenberg.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningens firma har tecknats av Krister Täljemyr, Julius Lindblom, Kerstin Bergström och Andras Pelle, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Tord Rahm samt Bo Revision AB.

Representanter i HSBs distriktsstämma

Styrelsen har inom sig inte lyckats utse någon representant eller suppleant i HSB Täby Stockholms fullmäktige för föreningen.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Elisabeth Andersson (sammankallande) och Thomas Holstein.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

- Under 2014 har styrelsen arbetat med offertförfrågningar och rådfrågat HSB:s konsulter för att säkerställa att tvättstugerenoveringen ska bli klar under januari-mars 2015.
- Inköp av ny dator till vicevärdskontoret januari 2015.
- Ommålning av parkeringsrutorna våren 2015.

- Förstudie av föreningens fönsterbestånd under våren 2015. Utförs av HSB:s konsult.
- Efter genomgång av föreningens allmänna utrymmen konstaterar styrelsen att reparationer och målning bör utföras i dessa utrymmen under 2015-2016.
- 2017 – målningsarbeten tak och karmar mm
- 2018 – blåstring/rengöring av trappor och OVK
- 2020 – målning av trapphus

Avgifter och hyror

Ingen avgiftshöjning under 2014.

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-	523 161
Årets resultat		637 124
		<hr/>
		113 963

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre fond		113 000
Disposition ur yttre fond		0
Balanserat resultat		963
		<hr/>
		113 963

Handwritten marks:
 70
 h



HSB Brf Almen i Vallentuna

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 816 312	2 803 527
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 570 625	-1 448 261
Övriga externa kostnader	Not 3	-47 540	-53 745
Planerat underhåll		0	-361 050
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-142 350	-116 801
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 346	-581 199
Summa rörelsekostnader		<u>-1 941 861</u>	<u>-2 561 056</u>
Rörelseresultat		874 451	242 471
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	50 973	60 560
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-288 300</u>	<u>-359 615</u>
Summa finansiella poster		<u>-237 327</u>	<u>-299 055</u>
Årets resultat		637 124	-56 584

**HSB Brf Almen i Vallentuna**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	8 546 694	8 724 056
Inventarier och maskiner	Not 8	15 936	0
		<u>8 562 630</u>	<u>8 724 056</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 563 130</u>	<u>8 724 556</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 576	2 226
Avräkningskonto HSB Stockholm		485 132	696 357
Placeringskonto HSB Stockholm		2 112 635	1 504 500
Aktuell skattefordran		13 750	5 493
Övriga fordringar	Not 10	286 735	392 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	87 446	85 766
		<u>2 997 274</u>	<u>2 686 958</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	2 000 000	2 000 000
Kassa och bank	Not 13	54 300	55 414
Summa omsättningstillgångar		<u>5 051 574</u>	<u>4 742 372</u>
Summa tillgångar		<u>13 614 704</u>	<u>13 466 928</u>



HSB Brf Almen i Vallentuna

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		317 525	317 525
Yttre underhållsfond		2 000 897	2 227 947
		<u>2 318 422</u>	<u>2 545 472</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-523 161	-693 627
Årets resultat		637 124	-56 584
		<u>113 963</u>	<u>-750 211</u>
Summa eget kapital		<u>2 432 385</u>	<u>1 795 261</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	10 547 800	10 922 800
Leverantörsskulder		245 254	427 621
Övriga skulder	Not 16	6 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	383 264	321 246
Summa skulder		<u>11 182 318</u>	<u>11 671 667</u>
Summa eget kapital och skulder		13 614 704	13 466 928
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		12 000 000	12 000 000
Summa ställda säkerheter		12 000 000	12 000 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Brf Almen i Vallentuna**

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	637 124	-56 584
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	181 346	581 199
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>818 470</u>	<u>524 615</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	86 594	-289 994
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-114 349</u>	<u>220 317</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	790 715	454 938
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>-19 920</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-19 920	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-375 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-375 000	0
Årets kassaflöde	395 795	454 938
Likvida medel vid årets början	4 256 271	3 801 333
Likvida medel vid årets slut	4 652 067	4 256 271

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Brf Almen i Vallentuna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,13 %

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).



HSB Brf Almen i Vallentuna

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 691 738	2 691 429
Hyror	99 517	98 200
Övriga intäkter	25 907	13 898
Bruttoomsättning	<u>2 817 162</u>	<u>2 803 527</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-850	0
	2 816 312	2 803 527
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	237 557	233 440
Reparationer	219 063	80 071
El	62 210	66 246
Uppvärmning	538 157	536 645
Vatten	178 347	160 509
Sophämtning	44 204	47 697
Fastighetsförsäkring	43 171	39 246
Kabel-TV och bredband	49 480	78 781
Fastighetsskatt	74 173	73 760
Förvaltningsarvoden	111 496	111 560
Övriga driftskostnader	12 767	20 306
	1 570 625	1 448 261
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 075	5 406
Administrationskostnader	27 815	34 139
Medlemsavgifter	18 650	14 200
	47 540	53 745
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	112 500	92 000
Revisionsarvode	5 000	5 000
Sociala avgifter	24 850	19 801
	142 350	116 801
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	762	3 301
Ränteintäkter HSB placeringskonto	8 135	4 500
Ränteintäkter skattekonto	565	623
Ränteintäkter HSB bunden placering	38 362	51 512
Övriga ränteintäkter	3 149	624
	50 973	60 560
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	288 300	359 606
Övriga räntekostnader	0	9
	288 300	359 615



HSB Brf Almen i Vallentuna

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	16 611 188	16 611 188
Anskaffningsvärde mark	251 000	251 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 862 188	16 862 188
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-8 138 132	-7 556 933
Årets avskrivningar	-177 362	-581 199
Utgående bokfört värde	8 546 694	8 724 056
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	126 000	126 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	111 000	111 000
Summa taxeringsvärde	36 037 000	36 037 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	291 803	291 803
Årets investeringar	19 920	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 723	291 803
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-291 803	-291 803
Årets avskrivningar	-3 984	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-295 787	-291 803
Bokfört värde	15 936	0
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	48 087	111 456
Övriga fordringar, säkerhetsdörrar	238 648	281 160
	286 735	392 616
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	86 092	83 274
Upplupna intäkter	1 354	2 492
	87 446	85 766
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

**HSB Brf Almen i Vallentuna**

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 13 Kassa och bank					
Handkassa		3 752	4 989		
Swedbank		50 548	50 425		
		54 300	55 414		
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	317 525	0	2 227 947	-693 627	-56 584
Resultatdisp enl. stämmobeslut			-227 050	170 466	56 584
Årets resultat					637 124
Belopp vid årets slut	317 525	0	2 000 897	-523 161	637 124
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2752992137	2,74%	2016-11-24	3 640 934	0
Swedbank	2752992145	2,85%	2015-11-25	3 640 933	0
Swedbank	2757253089	1,96%	2015-01-31	3 265 933	500 000
				10 547 800	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 047 800
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 047 800
Not 16 Övriga skulder					
Källskatt				6 000	0
				6 000	0
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				215 224	219 437
Övriga upplupna kostnader				168 040	101 809
				383 264	321 246

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



HSB Brf Almen i Vallentuna


Noter

2014-12-31

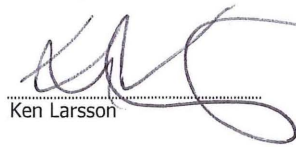
2013-12-31

Stockholm, den 15 april 2015

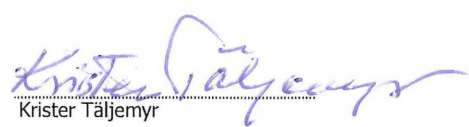

Andras Pelle


Jenny Sima


Julius Lindblom

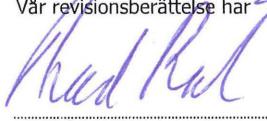

Ken Larsson


Kerstin Bergström


Krister Täljemyr


Maud Wallsten

Vår revisionsberättelse har 2015-04-27 lämnats beträffande denna årsredovisning


Maud Wallsten


Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

Joakim Häll
BoRevision AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Almen i Vallentuna, org.nr. 716000-0027

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Almen i Vallentuna för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. 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 2014-12-31 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 Almen i Vallentuna för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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 27/4-2015

Av föreningen vald
revisor

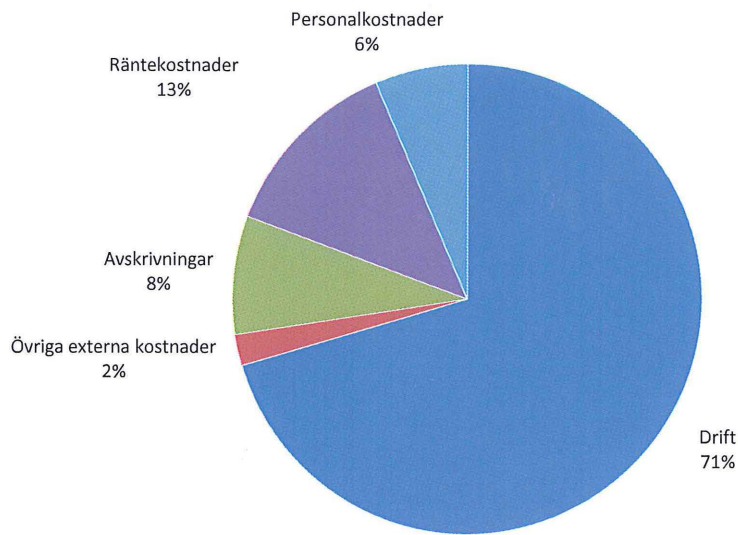
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Joakim Häll

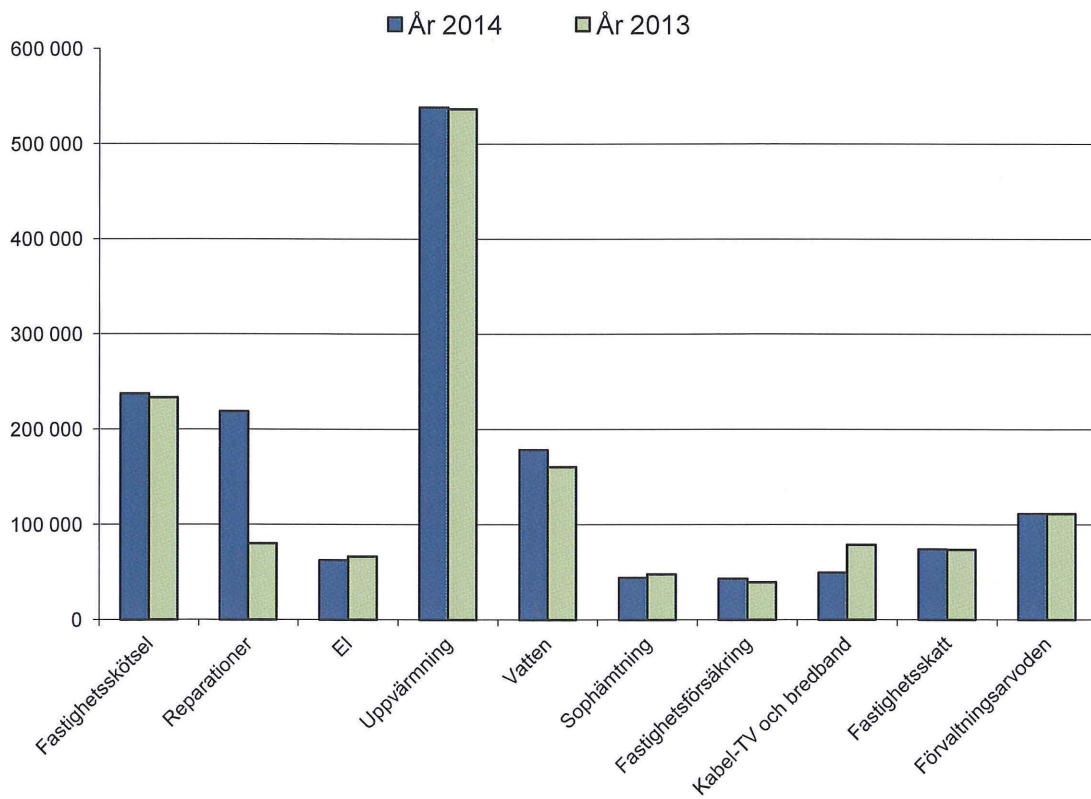


HSB Brf Almen i Vallentuna

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu 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 (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pant avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

