



HSB – där möjligheterna bor

HSB Allbo-Dacke i Älmhult
Org nr 729000-0830

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult

Org nr 729000-0830

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 – 2014-12-31

Föreningens 59:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2014

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1946 respektive 1953 på fastigheterna Älmhult 38:1 respektive Älmhult 22:2 i Älmhult, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adress är Eriksgatan 21 a-c, 23, 25 a-c och 27.

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

Föreningens stadgar

Föreningen har 2014 antagit HSB Normalstadgar 2011 version 3. De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 8 december 2014.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2014.

Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 9 st.

3 extrastämmor hölls under året. Vid stämman den 7 januari valdes en ny revisor i föreningen. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 6 st.

Vid stämmorna den 21 september och den 28 september 2014 beslutades att antaga nya stadgar.

Antalet röstberättigade medlemmar var 7 st vid båda stämmorna.

Rdb



Styrelse

Styrelsen har **t o m föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Helen Bengtsson, ordförande
Dean Sparrewath Nielsen, vice ordförande
Werner Zilliacus, sekreterare
Jesper Nilsson
Werner Wagenknecht
Sofia Bengtsson
Martin Fransson
Margareta Wahlgren, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter Helen Bengtsson, ordförande
Dean Sparrewath Nielsen, vice ordförande
Werner Zilliacus, sekreterare
Anders Karlsson
Werner Wagenknecht
Margareta Wahlgren, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Helen Bengtsson, Werner Zilliacus, Werner Wagenknecht.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Helen Bengtsson, Dean Sparrewath Nielsen, Roger Bengtson och Anders Karlsson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Dean Sparrewath Nielsen

Revisorer

Revisorer har varit Elsa Pettersson vald vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Helen Bengtsson med Anders Karlsson som ersättare.



Valberedning

Valberedningen har bestått av Roger Bengtsson (sammankallande).

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av Rogers Fastighetsservice

Under året har Roger Bengtsson varit vicevärd.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 72 varav bostadsrättshavarna utgör 71 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 60 bostadsrätter har under året 15 st överlåtits. Föregående år var det 12 st.

Fusion mellan Brf Allbo och Brf Dacke

2006 beslutade HSB Brf Allbo i Älmhult (övertagande förening) och HSB Brf Dacke i Älmhult (överlåtande förening) att föreningarna skulle fusioneras samt att föreningens namn skulle vara HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult.

Under 2007 vann fusionen laga kraft och föreningen HSB Brf Dacke i Älmhult upplöstes. Samma år meddelade Bolagsverket att föreningens namn hade ändrats till HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult.

Fastigheten

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	19	
2 rum	28	
3 rum	<u>13</u>	
Lägenheter bostadsrätt	60	3 108
Lokaler hyresrätt	12	274
Garage	8	

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg.

Värme och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen är mekanisk frånluft.

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som under året har uppdaterats.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes i juni månad 2014 av Roger Bengtsson och Werner Wagenknecht.

**Större underhåll, investeringar, OVK m m.**

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1989–90	En stor ombyggnad av föreningens hus
2007	Målning av hus på Eriksgatan 21 och 23
2009	Ventilationskontroll (OVK)
2009	Energideklaration utförd

Studie- och fritidsverksamhet

Föreningen har varit på HSB Sydost årsstämma. Föreningen har även en trädgårdsodling för de boende.

Miljöfrämjande åtgärder

Gemensam kompostering, för de som är intresserade, av grönt material från trädgård och hushåll.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten

	2014	2013	2012	2011	2010
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	598,2	681,0	682,3	618,0	727,9
Omräkning till normalår i MWh 1)	692,0	696,3	686,6	668,2	661,6
Värmekostnad kr/kvm	146,49	154,33	149,50	139,09	153,95
Lokal- och bostadsytan är 3 372 kvm					
El i MWh	50,5	51,9	53,4	50,1	49,8
Vatten i kbm	4 590	4 013	4 615	4 341	4 429
Kubikmeter per lägenhet 2)	77	67	77	72	74

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.
- 2) Inom HSB räknar man med att vattenförbrukningen i genomsnitt per lägenhet och år inte bör överstiga 160 kubikmeter. Lägenheter i äldre flerfamiljshus har oftast betydligt lägre förbrukning t o m under 100 kbm medan radhuslägenheter ofta har över 160 kbm.

Övrigt

Föreningen har en hemsida. Adress: www.hsb.se/sydost/allbo

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 1 % fr o m 1 januari 2014.

Styrelsen har vidare beslutat att höja årsavgiften med 2 % fr o m 1 januari 2015.

2015-01-01 uppgår årsavgiften för bostadslägenheterna till i genomsnitt 846,26 kr/kvm inkl värme.

REK



Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2015

Budgeten visar ett negativt resultat (-125 000 kr). I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 154 000 kr. Räntekostnaden har beräknats till 400 000 kr. Underskottet i budgeten beror på ändrade avskrivningsregler.

Enligt en senare bedömning kommer avskrivningskostnaden inte att öka lika mycket som budgeterat. Resultatet 2015 beräknas därför bli betydligt bättre än det budgeterade.

Ekonomi	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	2 723	2 686	2 633	2 583
Resultat efter finansiella poster	276	288	-73	139
Balansomslutning (tkr)	16 769	16 793	17 327	17 624
Eget kapital (tkr)	2 422	2 146	1 857	1 930
Taxeringsvärde (tkr)	18 828	18 828	17 363	17 363
-varav byggnad (tkr)	15 257	15 257	14 017	14 017
Soliditet (%)	14	13	11	10
Likviditet	2,2	2,1	2,5	2,8
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	830	821	813	797
Total låneskuld (tkr)	13 773	14 123	14 935	15 190
Låneskuld (kr/kvm*)	4 431	4 544	4 805	4 888
Underhållsfond (tkr)	1 967	1 685	1 813	1 705
Avskrivning (kr/kvm*)	118	115	113	109
Räntekostnader (kr/kvm*)	139	162	177	183
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0

*=Bostadsrättsyta

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	250 280,46
Årets resultat	276 024,66
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-146 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	12 525,00
Summa till stämmans förfogande	392 830,12

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	392 830,12
-------------------------	-------------------

Pella

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 723 117	2 686 268
Summa rörelseintäkter		2 723 117	2 686 268
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 355 247	-1 286 317
Övriga externa kostnader	Not 3	-194 637	-166 091
Underhåll enligt plan	Not 4	-12 525	0
Personalkostnader	Not 5	-95 326	-104 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-366 200	-358 506
Summa rörelsekostnader		-2 023 935	-1 915 144
Rörelseresultat		699 182	771 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13 261	20 440
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432 919	-503 191
Övriga finansiella poster	Not 7	-3 500	0
Summa finansiella poster		-423 158	-482 751
Årets resultat		276 025	288 373

Tilläggsupplysning

Årets resultat	276 025	288 373
Reservering till fond för yttre underhåll	-146 000	-149 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	12 525	0
Överföring till balanserat resultat	142 550	139 373

[Signature]



Balansräkning	2014-12-31	2013-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 14 578 803 14 931 248

Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

Not 9 0 13 755

Summa Materiella anläggningstillgångar

14 578 803 14 945 003

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

14 579 303 14 945 503

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

0 5 321

Kundfordringar

1 110 0

Avräkningskonto HSB Sydost

1 623 148 880 535

Övriga kortfristiga fordringar

0 4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 65 283 62 280

Summa kortfristiga fordringar

1 689 541 948 140

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 500 000 900 000

Summa kortfristiga placeringar

500 000 900 000

Summa omsättningstillgångar

2 189 541 1 848 140

Summa tillgångar

16 768 844 16 793 643

Pda



Balansräkning	2014-12-31	2013-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	61 360	61 360
Fond för yttre underhåll	1 967 423	1 684 948
Summa bundet eget kapital	2 028 783	1 746 308

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	116 805	110 907
Årets resultat	276 025	288 373
Summa fritt eget kapital	392 830	399 280

Summa eget kapital

Not 13	2 421 613	2 145 588
--------	------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	13 357 894	13 787 915
Summa Långfristiga skulder		13 357 894	13 787 915

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		415 012	335 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	62 155	62 155
Leverantörsskulder		172 121	160 487
Aktuell skatteskuld	Not 16	4 517	3 338
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	21 254	3 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	314 278	295 716
Summa kortfristiga skulder		989 337	860 139

Summa skulder

14 347 231	14 648 054
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

16 768 844	16 793 643
-------------------	-------------------

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
varav i eget förvar	-7 328 000	-7 328 000
Summa ställda säkerheter	19 672 000	19 672 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Pb

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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 K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 95 år.
Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,2 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.
Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 3 646 708 kr.

Noter

Not 1	Nettoomsättning	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	2 578 632	2 553 192
	Hysesintäkt lokaler	70 808	84 708
	Hysesintäkt garage och bilplatser	26 580	26 892
	Hysesintäkt övrigt	0	1 227
	Årsavgift konsumtionsavgift el	1 200	1 200
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	20 202	10 453
	Övriga fakturerade kostnader	5 601	0
	Försäkringsersättning	11 412	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	8 682	8 596
		<u>2 723 117</u>	<u>2 686 268</u>

Not 2	Driftskostnader		
	Reparationer	-80 446	-39 063
	El	-77 450	-68 767
	Uppvärmning	-495 427	-520 409
	Vatten	-185 781	-162 018
	Renhållning	-39 722	-39 725
	TV, bredband, iptelefoni	-75 578	-74 872
	Obligatoriska besiktningar	-4 644	-5 458
	Serviceavtal	-32 323	-29 061
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-287 830	-271 202
	Försäkringar	-12 910	-12 395
	Fastighetsskatt	-59 326	-59 326
	Övriga driftskostnader	-3 810	-4 021
		<u>-1 355 247</u>	<u>-1 286 317</u>

Not 3	Övriga Externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 088	-7 925
	Förvaltningskostnader	-118 922	-118 616
	Kostnader överlåtelse och panter	-20 210	-10 359
	Föreningsverksamhet	-1 673	-305
	Kontorsutrustning och -material	-750	-900
	Kontorskostn tel, datakom, porto	-2 561	-2 325
	Div tjänster och konsulter	-6 325	-2 875
	Förbrukningsinventarier	-2 224	0
	Medlemsavgifter HSB	-21 978	-20 693
	Stämma och styrelse	-166	-2 093
	Kundförluster m m	-11 740	0
		<u>-194 637</u>	<u>-166 091</u>

Not 4	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-12 525	0
		<u>-12 525</u>	<u>0</u>

Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-30 350	-32 414
	Löner för anställda	-350	-1 925
	Vicevärdsarvode	-39 167	-38 000
	Övriga arvoden	-1 000	-1 000
	Övriga personalkostnader	-488	-3 285
	Revisionsarvode	-1 900	-1 900
	Sociala avgifter	-22 071	-22 610
	Utbildning	0	-3 096
		<u>-95 326</u>	<u>-104 230</u>

Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader enligt plan	-352 445	-344 751
	Maskiner och inventarier	-13 755	-13 755
		<u>-366 200</u>	<u>-358 506</u>

Not 7	Övriga finansiella poster		
	Delning av pantbrev	-3 500	0

PEB

Not 8	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2109	
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående Anskaffningsvärde byggnader			30 120 969		30 120 969
Ingående Anskaffningsvärde mark			20 978		20 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			30 141 947		30 141 947
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader			-9 094 338		-8 749 587
Årets avskrivningar byggnader			-352 445		-344 751
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan			-9 446 783		-9 094 338
Nedskrivning byggnader			-6 116 361		-6 116 361
Utgående bokfört värde			14 578 803		14 931 248
Bokförda värden byggnader			14 557 825		14 910 270
Bokförda värden mark			20 978		20 978
Fastighetsbeteckning:	Älmhult 22:2 och Älmhult 38:1				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1953	14 932 000	3 490 000	18 422 000	18 422 000
Lokaler	1953	325 000	81 000	406 000	406 000
		15 257 000	3 571 000	18 828 000	18 828 000

Not 9	Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar		
-------	---	--	--

Ingående anskaffningsvärden	86 658	86 658
Utgående anskaffningsvärden	86 658	86 658
Ingående avskrivningar	-72 903	-59 148
Årets avskrivningar	-13 755	-13 755
Utgående avskrivningar	-86 658	-72 903
Utgående bokfört värde	0	13 755

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
--------	--	--	--

Medlemsandel HSB Sydost	500	500
	500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
--------	--	--	--

Förutbetald försäkring	12 995	12 910
Förutbetald kabel-TV	18 718	18 718
Förutbetald administration	29 733	29 339
Upplupna ränteintäkter	292	1 313
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	3 545	0
	65 283	62 280

PEB



Not 12	Kortfristiga placeringar	Löptid	Ränta		
	Placering HSB 3 mån	2014-12-01 - 2015-02-28	0,70%	500 000	900 000
				500 000	900 000

Not 13	Eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	61 360	0	1 684 948	110 907	288 373
	Resultatdisposition enligt- stämmobeslut			149 000	139 373	-288 373
	Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			146 000	-146 000	
	Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-12 525	12 525	
	Årets Resultat					276 025
	Belopp vid årets utgång	61 360	0	1 967 423	116 805	276 025

Not 14	Skulder till kreditinstitut				Nästa års amortering
	Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp
	SBAB	2015-06-15	2,79%	2015-06-15	3 685 000
	SBAB	2015-11-16	4,26%	2015-11-16	2 085 000
	SBAB	2016-04-20	2,87%	2016-04-20	1 290 000
	SBAB	2016-10-12	3,03%	2016-10-12	1 998 702
	Stadshypotek AB	2017-04-30	2,55%	2017-04-30	3 031 704
	Stadshypotek AB	2017-09-01	2,17%	2017-09-01	1 682 500
					13 772 906

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	13 357 894
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,93%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 660 048
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	11 697 846
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Not 15	Medlemmarnas inre fond		
	Ingående värde	62 155	63 435
	Uttag	0	-1 280
		62 155	62 155

Not 16	Aktuell skatteskuld		
	Årets beräknade skatteskuld	4 513	3 338
	Slutskatteskuld föregående år	4	0
		4 517	3 338

Not 17	Övriga kortfristiga skulder		
	Personalens källskatt	10 332	1 196
	Arbetsgivaravgifter	9 862	1 187
	Övriga kortfristiga skulder	1 060	1 060
		21 254	3 443

766

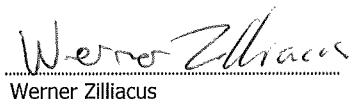


Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

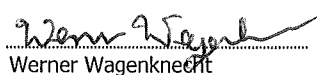
Upplupna löner och arvoden	3 800	1 900
Upplupna sociala avgifter	791	597
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	71 379	68 798
Upplupen revision	8 088	7 925
Upplupen reparation och underhåll	11 206	0
Upplupen fastighetsskötsel	11 495	11 495
Förutbetalda årsavgifter och hyror	205 075	202 861
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	2 444	2 140
	314 278	295 716

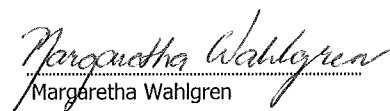
Älmhult 12/3 2015

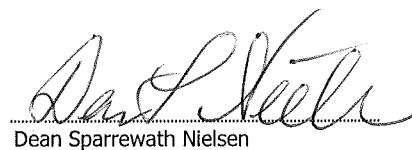

Helen Bengtsson


Werner Ziliacus


Anders Karlsson


Werner Wagenknecht


Margaretha Wahlgren


Dean Sparrewath Nielsen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2015-03-12


Elsa Pettersson
Revisor vald av föreningsstämman


Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult, org.nr. 729000-0830

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult, 729000-0830 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 vi 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 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 HSB Brf Allbo-Dacke i Älmhult 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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.

Älmhult 12, 3 2015



Elsa Pettersson

Av föreningen vald revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor