



Årsredovisningen för
HSB:s bostadsrättsförening

Ägir i Boden

Org.nr 798500-1408

Räkenskapsåret
2014-01-01—2014-12-31 

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Ägir i Boden, 798500-1408 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens byggnader är belägna i kv Boden 50:5 i Bodens kommun med adresser Östra Strandvägen 16, 18 och Prinsgatan 31, 33. Marken innehas med tomträtt. Husen färdigställdes år 1974 för en sammanlagd produktionskostnad av 8 969 114 kronor och innehåller 93 bostäder om 6 637 m². Föreningens säte är i Bodens Kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina försäkringar Nord. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	<i>Antal</i>	<i>Yta m2</i>
1 rum och kök	9	373
2 rum och kök	39	2 526
3 rum och kök	39	3 132
4 rum och kök	6	606
Bostäder	93	6 637
Garageplatser	62	
Bilplatser med motorvärmare.	27	

Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Utfört underhåll och investeringar

1996	Ventilation
2001	Ombyggnad garage
2004	Nybyggnad garage, bredband
2008	Fönsterbyte
2009	Ombyggnad ventilation, nya tvättmaskiner, nya möbler bastu
2010	Ommålning garageportar
2011	Nytt miljöhus för sophantering, två nya torkskåp, ventilationsservice
2012	Lagning av mindre asfaltytor
2013	Renovering och målning av balkonger. Nya kodlås vid entréerna

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder. Målning och byte av golvmattor har gjorts i tvättstuga blå och röd, 3 förråd, 2 toaletter och hall. Byte av staket runt uteplatser har gjorts på Östra Strandvägen 16 och Prinsgatan 33.

Styrelsen har ej genomfört den stadgeenliga besiktningen. Eftersom brf Ägir har gjort en grundlig genomgång av underhållsplanen år 2014 så kommer den stadgeenliga besiktningen att göras år 2015. *Ed*

Styrelsen uppdaterar årligen underhållplanen. De närmsta åren planerar styrelsen följande större åtgärder: Sommaren 2015 planeras byte av staket på uteplatserna vid Östra Strandvägen 18 och Prinsgatan 31. Upphängningar av avloppsledningar har rostet sönder under husen på Östra Strandvägen 16 och 18. Detta har åtgärdats och spolning av avloppsledningar har skett. På Prinsgatan 31 och 33 ska även filmning av avloppsledningar ske och om behov av åtgärder finns ska detta åtgärdas innan staket byggs på innergården.

Planerade åtgärder ska finansieras med likvida medel. Vi är en stabil förening ekonomiskt med små lånekostnader och ser inte allför stora kostnader vad gäller underhåll under närmaste fem åren.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 2 % from 2013-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2015 och beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 548 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1982 171 kr. Under året har föreningen amorterat 110 508 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 18 år.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Maria Gustafsson	ordförande
Marita Wennberg	vice ordförande
Kerstin Englund	sekreterare
Kenneth Eriksson	ledamot
Gustaf Forsberg	ledamot
Alf Nilsson	ledamot
Anna Forsman	utsedd av HSB Norr

Suppleanter:

Catarina Forsberg
Karin Isaksson
Helena Backman

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för ledamöterna Marita Wennberg, Kenneth Eriksson, Gustaf Forsberg och Kerstin Englund samt suppleanten Catarina Forsberg.

Styrelsen har under året hållit 13 styrelsesammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Maria Gustafsson, Marita Wennberg, Kenneth Eriksson och Alf Nilsson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Åsa Lindqvist med Geir Larsen som suppleant, valda av föreningen samt HSBs Riksförbund utsedda revisionsbolag, BoRevision AB, vilka förordnat KPMG AB till revisorer.

Valberedning

Valberedningen har varit Eva Stenberg och Lillemor Nordqvist med Eva Stenberg som sammankallande. 

Representanter i HSB Norrs distriktstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktstämma har varit Maria Gustafsson och Marita Wennberg, med Alf Nilsson som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-06. Vid stämman deltog 67 medlemmar.

Väsentliga avtal

Föreningen har bland annat avtal med Team Renberg & Eriksson AB (TREAB) om fastighetsskötsel och städning, ComHem om tv-tjänster och Bredbandsbolaget om datakommunikation. HSB Norr handhar den av administrativa förvaltningen.

Medlemsinformation

Under året har 3 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 123 medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har haft två medlemsmöten 2014-02-25 och 2014-10-09. En vinterfest anordnades 2014-11-21 med mat och underhållning.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	3 716	3 724	3 622	3 630	3 652
Resultat efter fin.poster i tkr	646	-208	514	512	370
Årsavgifter bostäder, kr/m2	548	548	537	537	537
Driftskostnad, kr/m2	300	305	294	295	325
Låneskuld, kr/m2	299	315	534	550	565
Yttre underhållsfond, kr/m2	1 052	1 079	1 005	949	888
Likviditet i %*	222	168	226	163	99
Soliditet i %**	74	72	65	64	62
Genomsnittlig ränta lån i %	3,8	4,3	4,1	4,5	3,2

* Likviditet = Kortfristiga skulder/ omsättningstillgångar

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 730 824
Årets resultat	645 993
Reservering till yttre underhållsfond, enligt underhållsplan	-694 000
Täckande av årets underhållskostnad ur fond för yttre underhåll	335 865
Totalt att disponera	2 018 682

Balanseras i ny räkning
Summa

2 018 682
2 018 682

EB

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Nettoomsättning	1	3 716 238	3 724 133
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	-1 988 211	-2 021 386
Övriga externa kostnader	3	-61 387	-93 176
Underhåll	4	-335 865	-778 312
Personalkostnader	5	-115 556	-148 074
Avskrivningar	6	-322 604	-630 567
		-2 823 623	-3 671 516
Rörelseresultat		892 615	52 617
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	10 599	38 985
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-257 221	-300 030
		-246 622	-261 045
Resultat efter finansiella poster		645 993	-208 428
Resultat före skatt		645 993	-208 428
<i>Aktuell skatt</i>			-
Årets resultat		645 993	-208 428

Ed

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	9 791 062	10 106 917
Inventarier	10	7 747	14 496
		<u>9 798 809</u>	<u>10 121 413</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 799 309</u>	<u>10 121 913</u>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 277
Övriga fordringar	11	11 254	1
Aktuell skattefordran		3 186	3 186
Avräkning HSB Norr ek för		3 372 181	2 493 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	98 436	98 702
		<u>3 485 057</u>	<u>2 599 070</u>
<i>Kassa och bank</i>		4 000	4 000
Summa omsättningstillgångar		<u>3 489 057</u>	<u>2 603 070</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 288 366</u>	<u>12 724 983</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		483 000	483 000
Yttre underhållsfond		6 983 280	7 161 592
		<u>7 466 280</u>	<u>7 644 592</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 730 824	1 760 940
Årets resultat		645 993	-208 428
		<u>2 376 817</u>	<u>1 552 512</u>
Summa eget kapital		<u>9 843 097</u>	<u>9 197 104</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 871 663	1 982 171
		<u>1 871 663</u>	<u>1 982 171</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	110 508	110 508
Leverantörsskulder		145 717	192 327
Fond för inre underhåll	16	907 254	818 883
Övriga skulder	17	-	41 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	410 127	382 567
		<u>1 573 606</u>	<u>1 545 708</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 288 366</u>	<u>12 724 983</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

Ställda säkerheter		
Uttagna panter i fastighet	8 291 000	8 291 000
Varav obelånade	-1 894 000	-1 894 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	<u>6 397 000</u>	<u>6 397 000</u>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga 

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningar 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 föregående årsredovisning, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren. Nyckeltalen i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

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. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 1,9% på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

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

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Skatt

Beskattnings sker med 22% på kapitalintäkter efter avräkning av ev. befintlig skattemässigt underskottsavdrag. Uppskjuten skatt i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Outnyttjat underskott från tidigare år uppgår till -4 863 284 kr.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Det redovisade resultatet visar resultatet utan avsättningar till yttre underhållsfonden. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Beslutande organ är föreningsstämman.

EB

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Avgifter	3 637 228	3 637 228
Hysesintäkter	181 867	177 049
Intäkter el	26 049	30 181
Övriga intäkter	46 102	54 683
	3 891 246	3 899 141

Avgår

Avsättning för fond för inre underhåll	-174 996	-174 996
Rabatter/Avdrag	-12	-12
	3 716 238	3 724 133

Not 2 Drift

	2014	2013
Fastighetsskötsel	401 684	342 754
Reparationer	82 703	113 929
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	153 689	207 185
Uppvärmning	719 618	703 889
Vatten	187 386	166 990
Renhållning	63 253	64 545
Förvaltningskostnader	180 088	199 055
Försäkring	50 064	74 647
Fastighetsskatt/avgift	84 891	84 891
Kommunikation och media		
Datakommunikation	3 447	3 420
Kabel-TV	61 388	60 081
	1 988 211	2 021 386

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningsmaterial och - inventarier (hyror, om de finns)	3 243	5 451
Telefon och porto mm	5 967	21 446
Riskkostnader	-	14 296
Bolagsverket, gåvor	2 400	2 888
Förenings- och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	49 777	49 095
	61 387	93 176

Not 4 Underhåll

	2014	2013
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	137 563	-
Utfört underhåll installationer	-	30 393
Utfört underhåll huskropp utvändigt	-	747 919
Utfört underhåll mark	198 302	-
	335 865	778 312

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har inga anställda

Vicevärdstjänsten har köpts av HSB Norr fram till sommaren och därefter har tjänsten utförts av TRE AB

Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter

Kostnader för förtroendevalda

Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	80 000	113 403
Bilersättningar	304	-
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	2 000	2 000
Sociala kostnader förtroendevalda	17 193	24 319
Möteskostnader	16 059	852
Utbildning	-	7 500
	115 556	148 074

Not 6 Avskrivningar

	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Byggnader	315 855	622 518
Inventarier	6 749	8 049
	322 604	630 567

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Ränteintäkter transaktionskonto	10 219	28 823
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	-	9 967
Övriga ränteintäkter	380	195
Summa	10 599	38 985

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Tomträttsavgäld	180 000	180 000
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	77 021	120 021
Övriga finansiella kostnader	200	9
Summa	257 221	300 030

Not 9 Byggnader

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	17 046 539	17 046 539
Summa ackumulerade anskaffningsvärde	17 046 539	17 046 539

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-6 939 622	-6 317 104
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-315 855	-622 518
Summa ackumulerade avskrivningar	-7 255 477	-6 939 622

Redovisat värde vid årets slut

	9 791 062	10 106 917
Taxeringsvärde byggnader:	21 893 000	21 893 000
Taxeringsvärde mark med tomträtt	5 200 000	5 200 000

Not 10 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	102 620	102 620
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	102 620	102 620
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-88 124	-80 075
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärdet	-6 749	-8 049
Summa ackumulerade avskrivningar	-94 873	-88 124
Planenligt restvärde vid årets slut	7 747	14 496

Not 11 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	11 254	1
	11 254	1

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkringar	33 850	33 258
Skatt släpvagn	350	354
Bredbandsbolaget	288	285
Tomträttsavgäld	45 000	45 000
ComHem kabel-tv	15 528	15 347
Schenider serviceavtal	3 420	3 339
Telia abonnemang, övrigt	0	1 119
	98 436	98 702

Not 13 Eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavgift</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	483 000	7 161 592	1 760 940	-208 428
Disposition enl årsstämmobeslut		-178 312	-30 116	208 428
Årets resultat				645 993
Vid årets slut	483 000	6 983 280	1 730 824	645 993

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2014-12-31	2013-12-31
Swedbank	2015-10-26	4,23%	984 565	1 074 069
Swedbank	2017-04-25	3,30%	997 606	1 018 610
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-110 508	-110 508
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 871 663	1 982 171
Genomsnittsränta vid årets utgång			3,77%	3,68%
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			442 032	442 032
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			1 429 631	1 540 139
			1 871 663	1 982 171

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Kortfristig del avlångfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	110 508	110 508
	110 508	110 508

Not 16 Fond för inre underhåll

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Vid årets början	818 883	852 705
Årets avsättning	174 996	174 996
Uttag under året	-86 625	-208 818
Vid årets utgång	907 254	818 883

Not 17 Övriga skulder

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Personalens källskatt	-	24 300
Upplupna arbetsgivaravgifter	-	17 123
	-	41 423

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

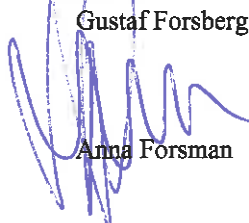
	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Räntor	5 708	6 055
Förutbetalda avgifter/hyror	298 438	273 391
Borevision	8 090	7 910
El	17 360	16 865
Fjärrvärme	80 531	78 346
	410 127	382 567

Boden 2015-~~03-23~~.....


Maria Gustafsson


Kerstin Englund


Gustaf Forsberg


Anna Forsman


Marita Wennberg


Kenneth Eriksson


Alf Nilsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-~~04-27~~.....


Asa Lindqvist
Av föreningen vald revisor


Johanna Sandberg Rova
Auktoriserad revisor
KPMG AB, av BoRevision AB
förordnat revisionsbolag

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk inom föreningen. Tillgångarnas värde bör täcka de långfristiga skulderna och eget kapital. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev mark och byggnader. Finansiella anläggnings-tillgångar kan vara värdepapper mm med löptid överstigande ett år.

Avräkning HSB Norr ek. f.

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Norr. HSB Norr betalar ränta till föreningen på dessa medel.

Avskrivningar

Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivning görs för att fördela kostnader över flera år.

Balanserat resultat

Föreningens samlade vinst/förlust över åren. När saldot blir negativt uppstår en ansamlad förlust.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning i tillgångar och skulder. Tillgångar är själva byggnaderna, mark, kund- och hyresfordringar, kassa och pengar som finns på banken. Skulderna är till största delen lån på fastigheten.

Eget kapital

Insatser som betalades vid föreningens bildande tillsammans med yttre underhållsfond, upplåtelseavgifter och föreningens genom åren ansamlade vinster/förluster bildar föreningens eget kapital.

Fond för inre underhåll

Lägenheternas samlade innehav för inre underhåll. Pengarna som finns i fonden och tas från föreningens kassa tillhör lägenheten och innehavaren får disponera medel ur fonden för underhåll/förbättringar i lägenheten.

Fond för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll består av ansamlade vinster öronmärkta för att täcka framtida kostnader för underhåll. Avsättningen till fonden föreslås av styrelsen vilken grundar sig på föreningens underhållsplan. Dispositionen (det stämman, på styrelsens förslag, beslutar att lyfta från fonden) bör motsvara årets underhållskostnad. Styrelsens förslag godkänns/avslås av stämman.

Fordringar

Fordringar delas upp på långfristiga och kortfristiga. Kortfristiga fordringar förfaller inom ett år medan långfristiga förfaller efter mer än ett år. Exempelvis kundfordringar och hyresfordringar som avser kundfakturor respektive obetalda hyror.

Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år respektive intäkter som härrör till räkenskaps-året men ännu ej bokförts.

Inventarier

Objekt som inte är fast förankrat i byggnaden, t ex gräsklippare, möbler mm där inte kostnaden tas direkt utan beloppet skrivs av under 5 år.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Kortfristig del av långfristiga skulder

Nästa års amortering av fastighetslån är kortfristig del eftersom den skall betalas inom ett år medan skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare benämns långfristig skuld.

Likviditet

Föreningens betalningsberedskap på kort sikt. Likviditet är omsättningstillgångarna i förhållande till kortfristiga skulder. Om omsättnings-tillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120-150%.

Omsättningstillgång

Tillgång som inte är anläggningstillgång, för kortvarigt bruk, dvs mindre än ett år.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. När intäkter och kostnader summeras uppkommer ett överskott eller underskott, vilket blir årets resultat.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Soliditet betecknas som eget kapital i förhållande till det totala kapitalet.

Ställda säkerheter/Ansvarsförbindelser

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar/pantbrev, som lämnats som säkerhet för erhållna lån. Ansvarsförbindelser kan vara garantier där åtaganden inte alltid måste infrias.

Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura inte erhållits per bokslutsdagen resp intäkter t ex hyror som betalats före årsskiftet men avser nästa år.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ägir, org. nr 798500-1408

Rapport om årsredovisningen

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Ägirs 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 för BRF Ägir 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande 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.

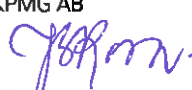
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Boden den 27/4

KPMG AB


Johanna Sandberg Rova
Auktoriserad revisor
KPMG AB, av BoRevision
AB förordnat revisionsbolag


Åsa Lindqvist
Föreningsvald revisor