



Årsredovisningen för
HSB:s bostadsrättsförening

Frej i Boden

Org.nr 798500-0400

Räkenskapsåret
2014-01-01—2014-12-31 *Ed*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Frej i Boden, 798500-0400 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.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten kv Frej nr 8 i Bodens kommun med adresser Kommendörsgatan 1 och Stationsgatan 13. Husen färdigställdes år 1957 och innehåller 54 bostäder om 3 321,5 m². Föreningen har sitt säte i Bodens kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Nord.

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta m²</u>
1 rum och kök	6	164,5
2 rum och kök	20	1 149,0
3 rum och kök	28	2 008,0
Bostäder	54	3 321,5

Underhåll

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

Utfört underhåll och investeringar

1996	Rot-renovering 1992-1995
2004	Installation bredband
2008	Underhåll - nya bänkar samt byte av kompressorer
2009	Målning balkonger och taksprång
2010	Plåtinklädnad av skorstenar
2011	Byte av takfönster, målningsarbeten
2013	Ombyggnation carport

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Styrelsen har inte genomfört den stadgeenliga besiktningen trots denna är obligatorisk.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållplanen. De närmsta åren planerar styrelsen inte för några större underhållsarbeten då fastigheten är i gott skick.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2013 med 2%. Garagehyrorna höjdes med 2% och motorvärmarna till 150 kr/månad från samma datum. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2015 och beslutade om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt till 654 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 931 462 kr. Under året har föreningen amorterat 201 540 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 44 år.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Åke Lidberg	ordförande
Mattias Larsson	vice ordförande
Helena Svanberg	sekreterare
Agneta Isaksson	ledamot
Urban Skiddi	ledamot
Anna-Lisa Skiddi	ledamot
Johanna Eriksson	ledamot
Nea Goldkuhl	utsedd av HSB Norr

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Åke Lidberg, Mattias Larsson och Helena Svanberg.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Åke Lidberg, Mattias Larsson, Helena Svanberg och Urban Skiddi, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Leif Arltoft med Weronica Lindström som suppleant, valda av föreningen samt HSBs Riksförbund utsedda revisionsbolag, BoRevision AB, vilka förordnat KPMG AB till revisorer.

Valberedning

Valberedningen har varit Grethel Kroon och Ingrid Sigfrinius med Grethel Kroon som sammankallande.

Representanter i HSB Norrs distriktstämma

Föreningsstämman gav i uppdrag till styrelsen att utse föreningens representanter i HSB Norrs distriktstämma.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-06. Vid stämman deltog 16 medlemmar.

Väsentliga avtal

Fastighetsskötseln ombesörjs av TreAB
Lokalvårdsavtal med Cleanforyou
Bredbandsavtal med Bredbandsbolaget
Kabeltv-avtal med Comhem
Administrationsavtal med HSB Norr

Framtida förväntad utveckling

Föreningens framtid är god med en stabil ekonomi. Föreningen förväntar att 2015 års resultat blir i likhet med 2014 års resultat.

Medlemsinformation

Under året har 4 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 60 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. **ED**

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning i tkr	2 244	2 281	2 152	2 149	2 105
Resultat efter fin.poster i tkr	212	158	160	10	9
Årsavgifter bostäder, kr/m2	654	654	642	642	629
Driftskostnad, kr/m2	360	396	397	368	381
Låneskuld, kr/m2	2 689	2 749	2 807	2 864	2 922
Yttre underhållsfond, kr/m2	272	239	188	223	229
Likviditet i %*	174	153	176	157	145
Soliditet i %**	21	19	18	16	16
Genomsnittlig ränta lån i %	3,1	3,3	3,6	3,1	2,8

* Likviditet = Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balansera resultat	1 342 995
Årets resultat	211 857
Totalt att disponera	1 554 852
 Reservering till yttre underhållsfond, enligt underhållsplan	-170 000
Täckande av årets underhållskostnad ur fond för yttre underhåll	111 945
Balanseras i ny räkning	1 612 907
Summa	1 554 852

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

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	<i>1</i>	2 243 845	2 218 323
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	<i>2</i>	-1 195 008	-1 146 835
Övriga externa kostnader	<i>3</i>	-27 598	-32 174
Underhåll	<i>4</i>	-111 945	-60 625
Personalkostnader	<i>5</i>	-162 186	-177 776
Avskrivningar	<i>6</i>	-260 440	-356 083
		-1 757 177	-1 773 493
Rörelseresultat		486 668	444 830
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	<i>7</i>	7 412	20 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	<i>8</i>	-282 223	-306 474
		-274 811	-286 437
Resultat efter finansiella poster		211 857	158 393
Resultat före skatt		211 857	158 393
<i>Aktuell skatt</i>		-	-
Årets resultat		211 857	158 393

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	10 350 822	10 609 842
Inventarier	10	4 259	5 679
		<u>10 355 081</u>	<u>10 615 521</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		10 355 581	10 616 021
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 120	-
Övriga fordringar	11	3 508	3
Aktuell skattefordran		1 984	1 153
Avräkning HSB Norr ek för		2 227 958	1 967 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 953	38 680
		<u>2 273 523</u>	<u>2 007 465</u>
<i>Kassa och bank</i>	13	1 952	618
Summa omsättningstillgångar		2 275 475	2 008 083
SUMMA TILLGÅNGAR		12 631 056	12 624 104

EB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	<i>14</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		133 280	133 280
Yttre underhållsfond		904 299	794 924
		<u>1 037 579</u>	<u>928 204</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 342 995	1 293 977
Årets resultat		211 857	158 393
		<u>1 554 852</u>	<u>1 452 370</u>
Summa eget kapital		2 592 431	2 380 574
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	<i>15</i>	8 729 922	8 931 462
		<u>8 729 922</u>	<u>8 931 462</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>16</i>	201 540	201 540
Leverantörsskulder		80 810	105 205
Fond för inre underhåll	<i>17</i>	702 559	654 723
Övriga skulder	<i>18</i>	34 834	36 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>19</i>	288 960	314 048
		<u>1 308 703</u>	<u>1 312 068</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 631 056	12 624 104

POSTER INOM LINJEN

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

Ställda säkerheter		
Uttagna panter i fastighet	<u>13 464 900</u>	<u>13 464 900</u>
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	13 464 900	13 464 900
Ansvarsförbindelser		
Fastigo	1 360	1 330

EB

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 1,8% 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.

Inkomster

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

Skatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 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 för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22%. Outnyttjat underskott från tidigare år uppgår till -5 749 699 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. Det är föreningsstämman som beslutar om avsättning till den yttre underhållsfonden.

FB

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Avgifter	2 173 788	2 173 788
Hysesintäkter	134 665	120 495
Intäkter el	1 260	1 260
Övriga intäkter	43 730	33 726
	2 353 443	2 329 269
<i>Avgår</i>		
Avsättning för fond för inre underhåll	-109 596	-109 596
Rabatter/Avdrag	-2	-1 350
	2 243 845	2 218 323

Not 2 Drift

	2014	2013
Fastighetsskötsel	177 619	89 668
Reparationer	7 125	49 830
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	226 596	239 308
Uppvärmning	299 043	304 705
Vatten	98 314	85 583
Renhållning	56 162	53 704
Förvaltningskostnader	147 641	136 505
Försäkring	24 487	30 270
Fastighetsskatt/avgift	41 378	41 378
Kommunikation och media		
Datakommunikation	87 751	81 000
Kabel-TV	28 892	34 884
	1 195 008	1 146 835

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningsmaterial och - inventarier	1 192	5 089
Telefon och porto mm	2 733	1 152
Resekostnader	50	-
Bolagsverket, gåvor	1 620	1 835
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	22 053	24 098
	27 648	32 174

Not 4 Underhåll

	2014	2013
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	92 526	-
Utförd underhåll installationer	19 419	-
Utfört underhåll garage och parkering	-	60 625
	111 945	60 625

EB

Not 5 Personalkostnader

2014 2013

Föreningen har haft en deltidanställd kvinnlig lokalvårdare

Vicevärd har varit Jens Sjölin

Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter

Arvoden enligt stämmobeslut	40 068	45 950
Vicevärd	12 333	12 000
Bilersättningar	138	-
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	500	500
Sociala kostnader förtroendevalda	14 513	14 975
Möteskostnader inkl årsstämma	7 085	1 235
	74 637	74 660

Kostnader för fastighetsskötsel

Löner för fastighetsskötsel	61 293	70 664
Sociala kostnader	19 691	22 195
Pensionskostnader	-87	3 594
Försäkring/medlemskap Fastigo	6 550	6 663
Övriga personal- och medlemskostnader	102	-
	162 186	177 776

Not 6 Avskrivningar

2014 2013

Byggnader	259 020	354 663
Inventarier	1 420	1 420
	260 440	356 083

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

2014 2013

Ränteintäkter transaktionskonto	7 228	19 972
Övriga ränteintäkter	184	65
Summa	7 412	20 037

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

2014 2013

Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	282 217	306 453
Övriga finansiella kostnader	6	21
Summa	282 223	306 474

EB

Not 9 Byggnader

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	14 497 882	13 901 739
-Mark	135 161	135 161
-Årets anskaffningar	-	596 143
Summa ackumulerade anskaffningsvärde	14 633 043	14 633 043
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 023 201	-3 668 538
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-259 020	-354 663
Summa ackumulerade avskrivningar	-4 282 221	-4 023 201
Redovisat värde vid årets slut	10 350 822	10 609 842
Taxeringsvärde byggnader:	10 910 000	10 910 000
Taxeringsvärde mark:	2 514 000	2 514 000

Not 10 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	101 346	94 247
Årets anskaffningar	-	7 099
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	101 346	101 346
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-95 667	-94 247
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 420	-1 420
Summa ackumulerade avskrivningar	-97 087	-95 667
Planenligt restvärde vid årets slut	4 259	5 679

Not 11 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	3 508	3
	3 508	3

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförsäkring	16 437	16 269
Kabel-tv	9 016	8 911
Bredband	13 500	13 500
	38 953	38 680

Not 13 Kassa

	2014-12-31	2013-12-31
Handkassa	1 769	435
Penningmarknadskonto	183	183
	1 952	618

Not 14 Eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavgift</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	133 280	794 924	1 293 977	158 393
Disposition enl årsstämmobeslut		109 375	49 018	-158 393
Årets resultat				211 857
Vid årets slut	133 280	904 299	1 342 995	211 857

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
SHYP	2015-09-30	3,54%	839 900	858 300
SHYP	2016-10-30	2,85%	3 144 722	3 225 354
SHYP	2015-03-05	2,18%	1 940 000	1 940 000
SHYP	2015-10-30	3,70%	3 006 840	3 109 348
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-201 540	-201 540
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			8 729 922	8 931 462
Genomsnittsränta vid årets utgång			3,1%	3,3%
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			806 160	725 528
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			7 923 762	8 205 934
			8 729 922	8 931 462

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	201 540	201 540
	201 540	201 540

Not 17 Fond för inre underhåll

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Vid årets början	654 723	625 590
Årets avsättning	109 596	109 596
Uttag under året	-61 760	-80 463
Vid årets utgång	702 559	654 723

Not 18 Övriga skulder

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Personalens källskatt	17 474	19 206
Upplupna arbetsgivaravgifter	16 194	16 728
Löneskatt	626	618
Övriga kortfristiga skulder	540	-
	34 834	36 552

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Semesterlöneskuld	14 140	24 344
Räntor	19 677	28 456
Förutbetalda avgifter/hyror	180 426	171 873
Borevision	8 090	7 910
El	22 167	21 585
Fjärrvärme	34 639	33 567
Renhållning	921	503
Snöröjning	8 900	25 810
	288 960	314 048

Boden 2015-04-28

Åke Lidberg



Helena Svanberg



Johanna Eriksson



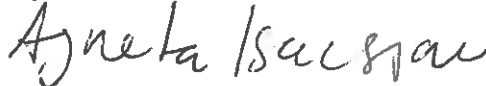
Anna-Lisa Skiddi



Mattias Larsson



Agneta Isaksson



Urban Skiddi



Nea Goldkuhl



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-05-11



Leif Arltoft

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 Frej, org. nr 798500-0400

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Frej 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 Frejs 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 Frej 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.

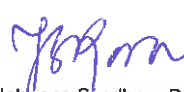
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Boden den

17/5 2016



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



Leif Artoft
Av föreningen vald revisor