

# ÅRSREDOVISNING 2014

HSB Bostadsrättsförening

## Ängslyckan

i Helsingborg



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ängslyckan i Helsingborg, org.nr 743000-1136, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-09-01 - 2014-08-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Ängslyckan 1 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter, lokaler, garage och parkeringsplatser. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Domaregatan 1, 3, 5, 7, 9, 11 och 13.

Inflyttning skedde under år 1960. Föreningen har 132 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 8.807 m<sup>2</sup>, 27 mindre lokaler, 56 garage, 6 parkeringsplatser och 29 cykelplatser. Dessutom finns festlokal, gästrum och gym.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 42 st  
3 rum & kök, 70 st  
4 rum & kök, 20 st

År 2008 har föreningen gjort en relining av avloppstammarna och 2013 byttes tappvattenstammarna samt kulvertarna.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

## Väsentliga händelser under året

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes i augusti 2014. Besiktningen utfördes av styrelsen. Vid besiktningen konstaterades inget större underhållsbehov, byggnader och markanläggningar bedömdes vara i gott skick.

Föreningen har under året uppdaterat sin underhållsplan.

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

Målning av golv, väggar, tak, dörrar och snickerier i samtliga källargångar har utförts.  
Befintliga frånluftsfläktar byts ut fortlöpande till nya tryck- och temperaturstyrda.

## Årets resultat och ställning

Resultatet, efter disposition av underhåll, uppgår till 626 189 kr att jämföra med föregående år då motsvarande resultat var 79 098 kr. Största skillnaderna mellan åren är en högre nettoomsättning samt lägre kostnader för löpande underhåll år 2014.

### Årets intäkter

Intäkterna (nettoomsättningen) har ökat med ca 320 000 kr vilket främst beror på att föreningen höjt årsavgifterna och hyrorna med 5 % 2013-10-01. Ränteintäkterna har minskat med ca 1 000 kr jämfört med föregående år.

#### Årets kostnader

Driftskostnaderna har minskat med ca 84 000 kr jämfört med föregående år. Den post som minskat mest är kostnaden för uppvärmning. Denna kostnad har minskat med ca 85 000 kr vilket ser ut att bero på lägre förbrukning. En kostnad som har ökat är förvaltningskostnaden som är ca 70 000 kr högre och beror bl.a. på att föreningen köpt in mer it-tjänster såsom utveckling av bokningsystem samt hemsida och att föreningen numera hyr entrémattor. För övriga poster se Not 3.

Kostnaden för löpande underhåll har minskat med ca 201 000 kr. Denna kostnad kan variera stort från år till år då den består av oplanerade underhållsåtgärder.

Kostnaden för planerat underhåll har detta året blivit ca 148 000 kr högre än föregående år. Utfallet styrs till största delen av underhållsplanen och kan därför variera i större eller mindre omfattning mellan åren. Dessa kostnader täcks av fonden för yttre underhåll.

Fastighetsavgiften/-skatten är ungefär densamma som förra året. För mer info se Not 4.

Avskrivningarna är på samma nivå som föregående år.

Räntekostnaderna har ökat med ca 61 000 kr då föreningen haft lånen, som togs upp under förra året, ett helt år.

Reserveringen till fond för yttre underhåll är densamma som förra året.

#### Balansställning per 2014-08-31

De likvida medlen uppgick till 2 906 479 kr respektive 3 784 257 kr föregående år. Under året har föreningen extraamorterat 1 000 000 kr.

#### Ekonomisk utveckling

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	5 878	5 557	5 414	5 134
Årets resultat, tkr	1 593	1 193	936	-251
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	626	79	267	-415
Balansomslutning, tkr	11 578	12 393	4 962	5 860
Fond för yttre underhåll, tkr	4 579	3 612	2 498	1 829
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	632	602	578	556
Driftskostnader, kr/kvm	357	367	341	355
Fond för yttre underhåll, kr/kvm	520	410	284	208
Låneskuld, kr/kvm	655	791	209	379
Räntekostnader, kr/kvm	16	9	8	10
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	14 107	13 350	12 657	15 274

Under året har 14 lägenheter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

## Förväntad framtida utveckling

### Underhåll

Följande större underhållsåtgärder kommer att ske de kommande 5-10 åren:  
- Renovering av yttertaken beräknas att utföras inom de kommande 5 åren.

Ovanstående underhållsåtgärd finns med i underhållsplanen.

Enligt underhållsplanen beräknas kostnaden för underhållet/investeringarna till följande:  
För år 2015 är det planerat underhåll för ca 0,8 Mkr. Den största posten är byte av tvättutrustning.

2016, 3,6 Mkr  
2017-2018, 2,7 Mkr  
2019-2020, 7,4 Mkr  
2021-2022, 3,2 Mkr  
2023-2024, 0,3 Mkr

Nytt regelverk innebär att föreningens årsredovisning från och med nästa år kommer att upprättas enligt ett så kallat K-regelverk (kategori 2 och 3). Förändringar kommer troligtvis att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll, vilket kan innebära att framtida resultat och jämförelsetal kommer att avvika från denna årsredovisning.

### Ekonomi

Efter avgifts- och hyreshöjning med 3 % den 1 oktober 2014 uppgår årsavgiften till i genomsnitt 651 kr/m<sup>2</sup> bostadsyta.

### Mål för verksamheten

Föreningen har följande mål för sin verksamhet:

Att genom väl underhållna hus och utemiljö bidra till en fortsatt ökning av bostädernas värde.  
Ha gott renommé och vara en attraktiv förening att bo i.  
Sträva efter att även fortsättningsvis ha låga avgifter.  
Underhålla föreningens egendom på ett professionellt sätt.

Målen kan omsättas i handling på följande sätt:

Tydlig information till nuvarande och blivande medlemmar samt bostadssökande. Här är frågor som ekonomi, trivsel, trygghet, miljö och "första intryck" av största vikt.  
Vara lyhörd för de boende och deras intressen.  
Arbeta aktivt med avtal, underhållsplanering och driftoptimering.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 november 2013. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

### Styrelse

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Bo Johansson, ordförande  
Mona Olsson, vice ordförande  
Sven-Erik Palm, sekreterare  
Thomas Larsson  
Helene Ek

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sven-Erik Palm, Thomas Larsson och Helene Ek.

### Revisorer

Föreningsvald revisor har varit Staffan Hansson med Anders Fagerström som suppleant. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har varit BoRevision AB.

### Representanter i HSB Nordvästra Skånes fullmäktige

Föreningens representant i HSB Nordvästra Skånes fullmäktige har varit Bo Johansson med Mona Olsson som suppleant.

### Valberedning

Valberedning har varit Hans Gren (sammankallande) och styrelsen.

### Övrigt

Studieorganisatör har varit Thomas Larsson och vicevärd har varit Göran Svärd.

### Information och aktiviteter

#### *Information till medlemmar och boende*

- Fortlöpande genom utdelning av informationsblad samt genom information på föreningens hemsida.
- Informations/medlemsmöten.

#### *Medlemsaktiviteter*

Följande arrangemang har anordnats tillsammans med brf Huslyckan:

- Mycket uppskattade medlemsträffar på olika teman den första onsdagen i varje månad. Deltagarantal: ca. 50 personer/träff.
- Veckoträffar i vävstugan för vävning, syförening och canastaspel.
- Trivsamma Pub-kvällar i festlokalen.
- Tre mycket uppskattade bussutflykter till Natuttrummet i Kristianstad, Gåsamiddag på Broby gästis samt till Söderåsen när där är som vackrast har arrangerats. Deltagarantal: ca. 30 - 40 personer/utflykt. Dessutom har två resor till Gekås i Ullared anordnats.
- En välbesökt vinprovning, där en av vingården Bacinas ägare tog oss med på en trevlig resa i vinernas värld, har arrangerats.
- På Luciadagen serverades traditionsenligt kaffe med dopp. Barn från Ängslyckans förskola stod för ett stämmningsfullt framförande i julens tecken.

Ett stort tack till dem som engagerat sig och arrangerat de olika aktiviteterna, vilka bidrar till att höja vår trivsel och sociala gemenskap inom föreningen. Tack även till alla deltagare.

### Förslag till disposition av föreningens resultat

---

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 583 716,97
Årets resultat	1 592 823,18
<b>Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag</b>	<b>9 106,21</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-09-01- 2014-08-31	2012-09-01- 2013-08-31
Nettoomsättning	2	5 877 578	5 557 332
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	1,3,5	-3 145 515	-3 229 727
Löpande underhåll		-343 980	-545 122
Planerat underhåll		-283 366	-135 750
Fastighetsavgift/-skatt	4	-170 844	-169 920
Avskrivningar		-220 759	-222 346
		<u>-4 164 464</u>	<u>-4 302 865</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 713 114</b>	<b>1 254 467</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	16 133	17 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-136 424	-78 501
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 592 823</b>	<b>1 193 348</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 592 823</b>	<b>1 193 348</b>

## Resultatförändring efter disposition

Årets resultat	1 592 823	1 193 348
Ianspråktagande av Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	283 366	135 750
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 250 000	-1 250 000
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>	<b>626 189</b>	<b>79 098</b>

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.  
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på underhållsplanen.

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-08-31</i>	<i>2013-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
	8		
Byggnader och mark		1 001 000	1 099 000
Om- och tillbyggnader		1 599 750	1 722 500
Pågående nyanläggningar		6 013 264	5 676 317
Inventarier, verktyg och installationer		-	9
		<u>8 614 014</u>	<u>8 497 826</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 614 514</b>	<b>8 498 326</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 906 479	3 784 257
Övriga fordringar	10	9 756	68 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	47 470	41 894
		<u>2 963 705</u>	<u>3 894 387</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 963 705</b>	<b>3 894 387</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 578 219</b>	<b>12 392 713</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-08-31</i>	<i>2013-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		451 800	451 800
Fond för yttre underhåll		4 578 582	3 611 948
		<u>5 030 382</u>	<u>4 063 748</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 583 717	-1 810 431
Årets resultat		1 592 823	1 193 348
		<u>9 106</u>	<u>-617 083</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 039 488</b>	<b>3 446 665</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	5 766 690	6 966 670
		<u>5 766 690</u>	<u>6 966 670</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		125 862	1 266 907
Fond för inre underhåll	14	34 222	35 357
Skatteskulder		4 183	71 243
Övriga skulder	15	12 808	15 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	594 966	590 262
		<u>772 041</u>	<u>1 979 378</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>6 538 731</b>	<b>8 946 048</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 578 219</b>	<b>12 392 713</b>

## Ställda säkerheter

	<i>2014-08-31</i>	<i>2013-08-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar, se not 12	8 744 000	8 474 000
<b>Summa</b>	<b>8 744 000</b>	<b>8 474 000</b>



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen följer Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd om inte annat anges nedan.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Likvidavräkningen mellan bostadsrättsföreningen och HSB Nordvästra Skåne redovisas under Kortfristiga fordringar.

Fond för inre underhåll, medlemmarnas fond, redovisas under Kortfristiga skulder.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
-Byggnader	Rak	50
-Ombyggnader	Rak	20

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens underhållsplan.

### Avsättningar

Avsättning till Fond för inre underhåll, medlemmarnas fond, sker med av styrelsen fastställt belopp.

### Likvida placeringar

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkliga värdet.

### Inkomstskatt

Kapitalinkomster som inte hör till fastigheten beskattas med 22 %.

## Noter

### Not 1 Anställda samt arvode- och lönekostnader

#### *Medelantalet anställda*

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

#### *Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	<i>2013-09-01- 2014-08-31</i>	<i>2012-09-01- 2013-08-31</i>
Styrelsearvoden	48 839	49 008
Övriga	118 508	114 195
Sociala kostnader	25 828	25 263
<b>Summa</b>	<b>193 175</b>	<b>188 466</b>

Not 1 ingår även som en del i not 3, se löner och arvoden.

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2013-09-01- 2014-08-31</i>	<i>2012-09-01- 2013-08-31</i>
Årsavgifter bostäder	5 542 613	5 282 669
Hyror	280 693	268 807
Övriga intäkter	54 272	5 856
<b>Summa</b>	<b>5 877 578</b>	<b>5 557 332</b>

Övriga intäkter är högre 2014 p.g.a. att föreningen fått skadeersättning från försäkringsbolaget.

### Not 3 Driftskostnader

	<i>2013-09-01- 2014-08-31</i>	<i>2012-09-01- 2013-08-31</i>
El	218 794	233 965
Uppvärmning	807 304	894 224
Vatten	234 726	267 346
Renhållning	170 234	174 645
Fastighetsservice	910 062	930 982
Försäkring	81 611	67 242
Kommunikation	96 656	107 894
Förvaltning	348 798	279 005
Medlemsverksamhet	84 155	85 958
Löner och arvoden	193 175	188 466
<b>Summa</b>	<b>3 145 515</b>	<b>3 229 727</b>

#### Not 4 Fastighetsavgift/-skatt

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3 % av taxerat värde för byggnader och mark som hör till bostäderna. För kalenderåret 2013 uppgick maxbeloppet till 1 210 kr och för år 2014 till 1 217 kr. För Ängslyckan beräknas fastighetsavgiften utifrån dessa belopp. Fastighetskatten för lokaler är 1 % av den andel av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

#### Not 5 Ersättning till revisorer

	<i>2013-09-01- 2014-08-31</i>	<i>2012-09-01- 2013-08-31</i>
BoRevision	11 263	10 850
Föreningsvald revisor	4 440	7 660
<b>Summa</b>	<b>15 703</b>	<b>18 510</b>

Not 5 ingår även som en del av förvaltningskostnaderna i not 3.

#### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2013-09-01- 2014-08-31</i>	<i>2012-09-01- 2013-08-31</i>
Ränteintäkter	16 133	17 382
<b>Summa</b>	<b>16 133</b>	<b>17 382</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2013-09-01- 2014-08-31</i>	<i>2012-09-01- 2013-08-31</i>
Räntekostnader lån	136 333	74 841
Övriga finansiella kostnader	91	3 660
<b>Summa</b>	<b>136 424</b>	<b>78 501</b>

## Not 8 Materiella anläggningstillgångar

### Byggnader och mark

	2014-08-31	2013-08-31
Ursprungligt anskaffningsvärde:		
- Byggnader	4 907 000	4 907 000
- Mark	323 000	323 000
	<u>5 230 000</u>	<u>5 230 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-4 131 000	-4 033 000
- Årets avskrivning enligt plan	-98 000	-98 000
	<u>-4 229 000</u>	<u>-4 131 000</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 001 000</b>	<b>1 099 000</b>
varav byggnader	678 000	776 000
varav mark	323 000	323 000

Enligt nuvarande avskrivningsprinciper är slutåret för fastighetens avskrivning år 2021.

### Om- och tillbyggnader

	2014-08-31	2013-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början:		
Stammar/badrum	2 455 000	2 455 000
Balkonger	3 783 000	3 783 000
Garage	467 893	467 893
Sophus/soprum	913 772	913 772
Värmeanläggning	193 677	193 677
Övriga om- och tillbyggnader	2 718 296	2 718 296
	<u>10 531 638</u>	<u>10 531 638</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 809 138	-8 686 388
-Årets avskrivning enligt plan	-122 750	-122 750
	<u>-8 931 888</u>	<u>-8 809 138</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 599 750</b>	<b>1 722 500</b>

I övriga om- och tillbyggnader ingår antennenläggningar år 1988 och fönster år 1992

### Pågående nyanläggning

	2014-08-31	2013-08-31
Vid årets början	5 676 317	32 184
Årets anskaffningar (avser vattenledningsbyte):	336 947	5 644 133
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 013 264</b>	<b>5 676 317</b>

Årets anskaffningar avser stam- och kulvertbyte som kommer att slutföras under nästa räkenskapsår, total beräknad kostnad uppgår till ca 6 500 000 kr.

### Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	44 000 000	17 600 000	61 600 000
Hyreshus lokaler	1 020 000	-	1 020 000
<b>Summa</b>	<b>45 020 000</b>	<b>17 600 000</b>	<b>62 620 000</b>

### Maskiner och inventarier

	2014-08-31	2013-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	239 174	239 174
	239 174	239 174
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-239 165	-237 570
-Årets avskrivning enligt plan	-9	-1 595
	-239 174	-239 165
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>9</b>

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2014-08-31	2013-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2014-08-31	2013-08-31
Skattekonto	9 756	68 236
<b>Summa</b>	<b>9 756</b>	<b>68 236</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-08-31	2013-08-31
Ränteintäkt Avräkning HSB Nordvästra Skåne	10 076	11 682
Fastighetsförsäkring sep-dec	29 527	22 556
Kabel-TV	7 867	7 656
<b>Summa</b>	<b>47 470</b>	<b>41 894</b>

### Not 12 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	451 800	-	3 611 948	-1 810 431	1 193 348
Disposition enligt stämmobeslut				1 193 348	-1 193 348
Reservering till fond			1 250 000	-1 250 000	
lanspråktagande av fond			-283 366	283 366	
Årets resultat					1 592 823
<b>Vid årets slut</b>	<b>451 800</b>	<b>-</b>	<b>4 578 582</b>	<b>-1 583 717</b>	<b>1 592 823</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2014-08-31</i>	<i>2013-08-31</i>
Stadshypotek AB	2,83%	2013-12-01	2013-12-01	-	1 000 000
Stadshypotek AB	2,20%	2014-09-17	2014-09-17	1 916 675	1 983 335
Stadshypotek AB	1,88%	2014-11-26	2014-11-26	1 916 675	1 983 335
Stadshypotek AB	2,20%	2014-09-18	2014-09-18	1 933 340	2 000 000
<b>Summa</b>				<b>5 766 690</b>	<b>6 966 670</b>

Under nästa räkenskapsår beräknas föreningen amortera cirka 200 000 kr. Den delen av skulden kan betraktas som kortfristig.

### Ställda säkerheter till kreditinstitut

	<i>2014-08-31</i>	<i>2013-08-31</i>
Uttagna fastighetsinteckningar	8 744 000	8 744 000
Varav i eget förvar	-	-270 000
<b>Summa</b>	<b>8 744 000</b>	<b>8 474 000</b>

### Not 14 Fond för inre underhåll

	<i>2014-08-31</i>	<i>2013-08-31</i>
Vid årets början	35 357	39 334
Uttag under året	-1 135	-3 977
<b>Vid årets slut</b>	<b>34 222</b>	<b>35 357</b>

### Not 15 Övriga skulder

	<i>2014-08-31</i>	<i>2013-08-31</i>
Personalens källskatt och sociala avgifter	3 508	3 445
Övriga kortfristiga skulder, depositionsavgifter	9 300	12 164
<b>Summa</b>	<b>12 808</b>	<b>15 609</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-08-31	2013-08-31
Elavgift nät	6 217	-
Fjärrvärmeavgift	16 086	-
Vattenavgift	21 322	-
Renhållningsavgift	13 204	-
Arvode BoRevision AB	11 263	10 850
Styrelsearvoden	48 840	48 950
Övriga arvoden	4 440	4 450
Sociala avgifter arvoden	15 000	15 200
Räntekostnad lån	17 458	26 543
Förutbetalda avgifter och hyror	441 136	449 470
Åtgärder OVK	-	34 799
<b>Summa</b>	<b>594 966</b>	<b>590 262</b>

### Underskrifter

Helsingborg, 2014-10-04.

  
Bo Johansson

  
Mona Olsson

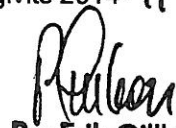
  
Sven-Erik Palm

  
Thomas Larsson

  
Heléne Ek

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2014-11-04.

  
Staffan Hansson  
Av föreningen vald revisor

  
Per-Erik Gillberg  
BoRevision AB  
Utsedd av HSB Riksförbund

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ängslyckan i Helsingborg, org.nr 743000-1136.

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ängslyckan i Helsingborg för 2013-09-01 - 2014-08-31.

### *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 revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning på bokslutsdagen 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 HSB Brf Ängslyckan i Helsingborg för perioden 2013-09-01 - 2014-08-31.

### *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.

REB



### ***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 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.

Helsingborg den / 2014



Staffan Hansson  
Av föreningen vald  
revisor



Per-Erik Gillberg.....  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor