

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Fjället i Järfälla

Org.nr: 716417-4927

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Allmänt om verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Viksjö 9:141 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1982.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 33 906 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 115 653 tkr, varav byggnadsvärdet är 84 000 tkr och markvärdet 31 653 tkr. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam under 2014.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	113	11 103
Lokaler (inkl. förråd)	2	82
MC-platser	7	
Garageplatser	53	
Bilplatser	85 ( <i>justerad +3 nya platser för elbilar</i> )	
Summa		11 185

### Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

Förvaltare har varit Kent Thelin/ Tina Matseus.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

Markskötsel har enligt avtal skötts av AB C Malms Trädgårdsanläggningar.

## Medlemsinformation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Bengt Harju	Ordförande
Eija Carlström (140801)	Vice ordförande
Mats Engström	Sekreterare
Lena Örtegren	Ledamot
Richard Hammarström	Ledamot
Bo Christiansson	HSB representant

#### Styrelsesuppleanter

Annika Nyblom
Michael Olsson

#### Avgående styrelseledamöter

Bengt Harju
Mats Engström

#### Avgående styrelsesuppleanter

Michael Olsson
----------------

#### Styrelseledamöter som avgått under året

Eija Carlström 140801
Richard Hammarström 141231

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Bengt Harju, Eija Carlström, Mats Engström och Richard Hammarström två i förening.

### **Revisorer**

Av föreningsstämman valda revisorer

#### **Revisor**

Bengt Lindqvist

#### **Revisorsuppleant**

Satoshi Tsuchiya

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### **Valberedning**

Måns Frisk

Johan Kleveland

Heidi Vuolukka

### **HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige**

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

### **Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige**

#### **Ordinarie**

Bengt Harju

#### **Suppleant**

Eija Carlström

## **Flerårsöversikt**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Nettoomsättning, tkr	5 140	5 081	5 079	5 069	5 065
Rörelseresultat, tkr	1 501	943	1 572	1 588	1 572
Årets resultat, tkr	706	-189	398	342	204
Balansomslutning, tkr	41 824	42 674	44 488	44 825	46 554
Fond för yttre underhåll, tkr	3 619	3 775	3 509	3 273	3 343
Soliditet	34%	32%	31%	30%	30%
Belåning, kr/kvm	2 328	2 472	2 615	2 665	2 848
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	433	433	433	433	433

Föreningen visar ett resultat på 706 tkr.

Under året har förening omsatt tre lån på sammanlagt 22,3 miljoner kronor.

Avgiften för 2014 har varit oförändrad i förhållande till 2013.

### Fjällets vision och mål

Fjället har lagt fast långsiktiga visioner, mål och vägledande principer, som är en grund för styrelsen och föreningens verksamhet, den ekonomiska förvaltningen samt för fastighetsförvaltningen. Vision och mål revideras årligen i samband med budgetarbetet.

### **Vision**

Brf Fjället, är en medlemsstyrd förening med en boendemiljö som präglas av ett miljöansvar, hög kvalitet och aktiva medlemmar.

### **Vägledande principer**

Styrelsen ska säkra en bra balans mellan förvaltning och utveckling av bostadsområdet samt prioritera en stabil ekonomi när investeringar ska beslutas. Förvaltningen ska präglas av trygghet och nytänkande. Styrelsen ska regelbundet ge information om vad som händer i området och främja delaktighet från de boende i områdets skötsel.

### **Inriktningsmål**

Fjället ska ha en trygg och social boendemiljö. Medlemmarna ska uppleva, att de kan påverka föreningen och styrelsens arbete och ha också ett ansvar att förvalta föreningens tillgångar. Långsiktig och stabil ekonomi är grundläggande för styrelsens arbete. Föreningen ska arbeta långsiktigt för att utveckla området till ett mer klimatsmart boende.

Detta genom bland annat:

- Motioner till årsstämman, skrivelser och direktkontakter med styrelsen
- Diskussioner på möten och andra sociala aktiviteter som arrangeras
- Att alltid ha ett klimatperspektiv kring beslut och investeringar

### Ekonomiska mål

Bostadsrättsföreningen ska utifrån målen balansera ekonomiskt överskott mellan fonderingar och avgiftsförändringar.

Detta genom bland annat att:

- Budgetera för att regelbundet göra nettoinsättningar till fonden för planerat underhåll
- Större investeringar kan delas upp över flera budgetår
- Ett aktivt arbete med offertförfrågan från minst två potentiella leverantörer för större investeringar
- Medlemmarna deltar och engagerar sig i städdagar, målningsarbete samt renoveringar av gemensamma lokaler etc.

### Miljö och servicemål

Bostadsrättsföreningens förvaltning och skötsel ska ha en tydlig miljöprofil. Genom ett ökat klimatengagemang verka för minskade energikostnader för de boende. Fastighetsunderhållet skall upphandlas till rätt kostnad med god kvalitet samt reparationer och service i lägenheterna ska ske skyndsamt och med hög kvalitet.

Detta genom bland annat:

- Sopsortering och kompostering av matavfall
- Miljökrav på entreprenörer
- Krav i upphandling och avtal
- Initiera långsiktiga projekt kring uppvärmning

## Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2014 maj. På stämman deltog 29 st personer varav 28 st var röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 hållit 10 protokollförda sammanträden.

### Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2014 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Fortsatt arbetet med att byta fönsterdörrar (balkongdörrar) 15 st.
- Fortsatt insatserna med att måla och kitta fönster i 20 lgh
- Upprustning av soprum och återvinningsrum
- Kompletterat med elbilplatser
- Varmvattenberedare har bytts där behov funnits. Inga generella byten görs av dessa av belysningen i området

Besiktning har genomförts tillsammans med entreprenör och förvaltaren av fastigheter och mark vid två tillfällen.

Årsavgiften har varit oförändrad.

Av föreningens 113 bostadslägenheter har 12 st överlåtits under året.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En (1) lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand.

### Ekonomi

Under hösten har tre lån på sammanlagt 22,3 miljoner omsatts till lägre ränta.

### Medlemsinformation

Medlemstidningen Vi på Fjället har utgivits ut 3 ggr under året. Därutöver har information delats ut avseende städdagar, boendeinformation för nyinflyttade, information om hur sophantering/kompostering fungerar i området.

Föreningen har en egen hemsida, där det finns aktuell information;

[www.hsb.se/norrastorstockholm/fjallet](http://www.hsb.se/norrastorstockholm/fjallet).

Styrelsen har en gemensam mailadress: [styrelsen@hsbfjallet.se](mailto:styrelsen@hsbfjallet.se).

Föreningen är ansluten till HSB's webbfaktura, dvs att alla leverantörsfakturer betalas elektroniskt.

### Föreningens miljöarbete

Miljötankandet är en viktig del i föreningens arbete. Skötsel, tömning och underhåll av komposten sköts av kompostarbetsgruppen, arbetsgruppens arbete bidrar till både till att minskar föreningens kostnader och utveckla miljöarbetet i området. Andra konkreta åtgärder som vidtagits på miljöområdet är bytet till led –belysning och initiativet med särskilda elbilplatser.

### Ny belysning parkeringsdäck

Under hösten byttes samtliga belysningsarmaturer ut på p-däck och över p-platserna till mer effektiva led-armaturer. Armaturbytet är en del i föreningens arbete med att förbättra belysning i området samt en del miljö- och klimatarbetet.

### 3 nya El-bilsplatser

I november kompletterades föreningens p-platser med 3 nya platser som enbart är till för El – bilar vid vändplanen på Jordgubbsgränd. P-platserna är utrustade för permanent laddning för elbilar till en fast kostnad. Elbilsplatserna är en del i föreningens miljö- och klimatarbetet, ambitionen är att öka antalet elbilplatser allt efter efterfrågan ökar.

### Städdagar

Under året har föreningen avstått från städdagar på grund av det funnits få underhållsåtgärder som kan utföras under städdagarna.

### Upprustning av soprum och återvinningsrum

Under året har samtliga återvinningsrum och restsoprum rustats med nymålade golv, tak och väggar. För att underlätta tillgängligheten har också kodlås installerats till samtliga utrymmen.

### Fritidsverksamhet

Styrelsen inbjuder förtroendevalda och arbetsgrupper till en årlig middag, som tack för insatserna under året. Nyinflyttade ges information om hur området fungerar, i samband med inflyttningen, i form av ett personligt besök av styrelsen.

### Kvarterspub och lokaler

Kvarterspuben på Melongränd har utvecklats till en mötesplats grannar men också för andra som tidigare bott i området. Puben är öppen 9 ggr om året mellan kl: 19-22, med ansvariga pubvärdar i föreningen. Den är en central plats för medlemmarna att ventilera frågor med varandra och med styrelsen.

Fritidslokalen Fjällugglan på Nyponggränd kan bokas ut utan avgift för mindre tillställningar, vernissager, barnkalas och möten mm. I föreningen finns också en gemensam bastu på Melongränd. Bastun bokas i lokalen. Lokalerna kan bokas fram till 21.00.

### Studie- utbildningsverksamhet

Styrelseledamöter har deltagit i flera utbildningstillfällen och styrelsekonferenser som HSB anordnat andra arrangerat under året. Dessutom har hela styrelsen haft en egen på budgetöverläggning. Ingen övrig studieverksamhet har bedrivits i området.

Under 2015 fortsätter arbetet med översynen och renovering av fönster samt byte av balkong-, altandörrar som är i dåligt skick. Det är inga generella åtgärder, utan kommer att vara mer riktade åtgärder. Översynen av utebelysningen fortsätter för att göra området ljusare och tryggare. Den manuella avläsningen av vattenmätarna kommer att avvecklas och ambitionen är införa en fjärravläsning. Publokalen behöver rustas upp och planen är att lokalen ska vara klar till augusti. När det gäller ekonomin för 2015 så ska ett större lån omsättas under våren.

### Verksamhetsplan 2015

Utöver underhållsplan gör styrelsen i samband med budgeten en aktivitetsplan/verksamhetsplan som bestämmer inriktningen för de planerade åtgärderna under kommande år. Några av de aktiviteter som är aktuella är:

- Besiktning av takgavlar och kontroll av hängrännor.
- Åtgärder vid fasader vid balkonger
- Fönsterkittning ca 20 lgh
- Byte av trasiga balkong-/altandörrar
- Byte av vattenavläsarkonsoler
- Upprustning av Puben

### Långsiktiga projekt

- En översyn om hur föreningen ska hantera komposteringen av matavfallet framöver.

## Budget 2015

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 1 168 tkr.

Enligt styrelsens beslut kommer årsavgiften att vara oförändrad för bostäder och parkeringar 2015. Föreningen tillhandahåller P-platser och garage.

Parkeringsavgifterna är:

- Garage 245 kr/månad
- Uteplats med motorvärmareuttag 170 kr/månad
- Elbilplatser 300kr/månad
- MC 120 kr/månad

## Underhållsplan

Föreningens planerade underhåll är dokumenterade i en underhållsplan. Föreningen gör årligen en revidering av planen och ekonomiska avsättningar till underhållsplanen.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	2 683 150
Årets resultat	<u>706 099</u>
	3 389 249

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	3 389 249
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	550 559
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-886 350</u>
Balanserat resultat efter disposition	3 053 458

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	3 619 287
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>335 791</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2015	3 955 078

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>5 139 678</b>	<b>5 081 205</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 408 267	-2 255 856
Planerat underhåll	Not 3	-550 559	-945 804
Övriga externa kostnader		-50 420	-54 796
Personalkostnader	Not 4	-216 369	-191 273
Avskrivningar	Not 5	-412 787	-690 604
Summa fastighetskostnader		<u>-3 638 401</u>	<u>-4 138 332</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 501 277</b>	<b>942 873</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	18 435	11 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-813 612	-1 143 662
Summa finansiella poster		<u>-795 177</u>	<u>-1 132 160</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>706 099</b>	<b>-189 287</b>



## Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 8	35 912 464	36 325 251
Mark		2 835 000	2 835 000
Summa anläggningstillgångar		<u>38 747 464</u>	<u>39 160 251</u>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		768	3 528
Avräkningskonto HSB		1 647 969	1 322 244
Skattefordringar		76 453	77 244
Övriga fordringar	Not 9	2 032	3 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>145 124</u>	<u>18 427</u>
		1 872 346	1 425 292

Kassa och bank	Not 11	1 203 795	2 088 407
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>3 076 141</u>	<u>3 513 698</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>41 823 605</b></u>	<u><b>42 673 949</b></u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

## Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 12

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

7 202 700

7 202 700

Fond för yttre underhåll

3 619 287

3 775 091

10 821 987

10 977 791

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 683 150

2 716 633

Årets resultat

706 099

-189 287

3 389 249

2 527 346

Summa eget kapital

14 211 236

13 505 137

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

25 418 990

27 060 191

25 418 990

27 060 191

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

619 531

594 660

Leverantörsskulder

338 980

263 488

Fond för inre underhåll

675 896

637 167

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

25 128

995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

533 844

612 311

2 193 379

2 108 621

Summa skulder

27 612 369

29 168 812

#### Summa eget kapital och skulder

**41 823 605**

**42 673 949**

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

40 974 900

40 974 900

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	706 099	-189 287
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	412 787	690 604
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>1 118 886</u>	<u>501 317</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-121 329	8 369
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	84 758	-549
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 082 315</u>	<u>509 137</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 641 201	-1 624 290
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 641 201</u>	<u>-1 624 290</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-558 886</b>	<b>-1 115 153</b>
Likvida medel vid årets början	<u>3 410 650</u>	<u>4 525 804</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>2 851 764</u>	<u>3 410 651</u>
<hr/>		
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	1 647 969	1 322 244
Kassa och bank	<u>1 203 795</u>	<u>2 088 407</u>
Summa likvida medel	<u>2 851 764</u>	<u>3 410 650</u>

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Eftersom 2014 är det första året som bostadsrättsföreningen följer BFNAR 2009:1, kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret 2014 och det närmast föregående.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	0,90	2102

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 27 154 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 217 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Föreningen har ingen anställd.

<b>Noter</b>		<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	4 811 844	4 813 900
	Hysesintäkter lokaler	70 560	70 560
	Hysesintäkter garage och p-platser	347 380	346 920
	Övriga intäkter	64 361	-96
	<b>Brutto</b>	<b>5 294 145</b>	<b>5 231 284</b>
	Avsatt till inre fond	-142 999	-142 999
	Avgiftsbortfall bostäder	0	-2 056
	Hysesbortfall garage och p-platser	-11 468	-5 024
		<b>5 139 678</b>	<b>5 081 205</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	349 780	435 611
	Löpande underhåll	379 727	270 048
	El	190 994	216 791
	Vatten	287 539	202 675
	Sophämtning	211 499	195 221
	Fastighetsförsäkring	92 840	90 527
	Städning	51 000	17 416
	Förvaltningskostnader	412 795	398 393
	Extern revision	9 475	8 350
	Fastighetsskatt	164 051	163 260
	Övrig drift	258 567	257 564
		<b>2 408 267</b>	<b>2 255 856</b>
<b>Not 3</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Fönster	102 838	43 875
	Lås	60 938	0
	Ventilation	66 535	384 231
	Balkonger	56 330	458 025
	Övrigt underhåll	263 918	59 673
		<b>550 559</b>	<b>945 804</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode styrelsen	133 019	130 300
	Revisionsarvode	5 000	5 000
	Sociala avgifter	58 850	47 075
	Övriga personalkostnader	19 500	8 898
		<b>216 369</b>	<b>191 273</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	412 787	690 604
		<b>412 787</b>	<b>690 604</b>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 272	1 850
	Ränteintäkter skattekonto	585	80
	Ränteintäkter bankkonto	16 280	9 193
	Övriga ränteintäkter	297	378
		<b>18 435</b>	<b>11 502</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	812 032	1 141 824
	Räntekostnader skattekonto	0	59
	Övriga räntekostnader	1 580	1 779
		<b>813 612</b>	<b>1 143 662</b>

<b>Noter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Not 8 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	47 760 000	47 760 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>47 760 000</u>	<u>47 760 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 434 749	-10 744 145
Årets avskrivningar	-412 787	-690 604
Utgående avskrivningar	<u>-11 847 536</u>	<u>-11 434 749</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>35 912 464</b>	<b>36 325 251</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	842 083	842 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>842 083</u>	<u>842 083</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-842 083	-842 083
Utgående avskrivningar	<u>-842 083</u>	<u>-842 083</u>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>35 912 464</b>	<b>36 325 251</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	83 000 000	83 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
	84 000 000	84 000 000
Mark - bostäder	30 000 000	30 000 000
Mark - lokaler	<u>1 653 000</u>	<u>1 653 000</u>
	31 653 000	31 653 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>115 653 000</b>	<b>115 653 000</b>

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		704	119		
Övriga fordringar		1 328	3 730		
		<b>2 032</b>	<b>3 849</b>		
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring		92 525	0		
Kabel-Tv		18 647	18 427		
Övrigt		33 952	0		
		<b>145 124</b>	<b>18 427</b>		
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
Swedbank		182 052	1 082 944		
SBAB		1 021 743	1 005 463		
		<b>1 203 795</b>	<b>2 088 407</b>		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	7 202 700	3 775 091	2 716 633	-189 287	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-155 804	-33 483	189 287	
Årets resultat				706 099	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>7 202 700</b>	<b>3 619 287</b>	<b>2 683 150</b>	<b>706 099</b>	
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20653949	3,44%	2015-03-04	5 109 600	237 800
Swedbank Hypotek	852487552	1,62%	2016-08-25	6 500 771	136 391
Swedbank Hypotek	2656522006	1,65%	2017-09-25	5 428 150	245 340
Swedbank Hypotek	2754252340	1,60%	2014-11-28	9 000 000	0
				<b>26 038 521</b>	<b>619 531</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31					25 418 990
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					22 940 866

<b>Noter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>619 531</b>	<b>594 660</b>
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	11 580	0
Arbetsgivaravgifter	12 128	0
Övriga kortfristiga skulder	1 420	995
	<b>25 128</b>	<b>995</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	391 134	313 712
Upplupna räntekostnader	82 841	218 460
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 869	80 139
	<b>533 844</b>	<b>612 311</b>
<b>Not 17 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	42 849 000	42 849 000
Varav i eget förvar	-1 874 100	-1 874 100
	<b>40 974 900</b>	<b>40 974 900</b>

Järfälla 2015-03-17

Bengt Harju Richard Hammarström

Lena Örtegren Mats Engström Bo Christiansson

Vår revisionsberättelse har 2015-04-09 avgivits beträffande denna årsredovisning

Bengt Lindqvist  
Av stämman vald revisor

Adnin Ali  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Fjället, org.nr. 716417-4927

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fjället 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 revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Fjället 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 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.

Järfälla 2015-04-09

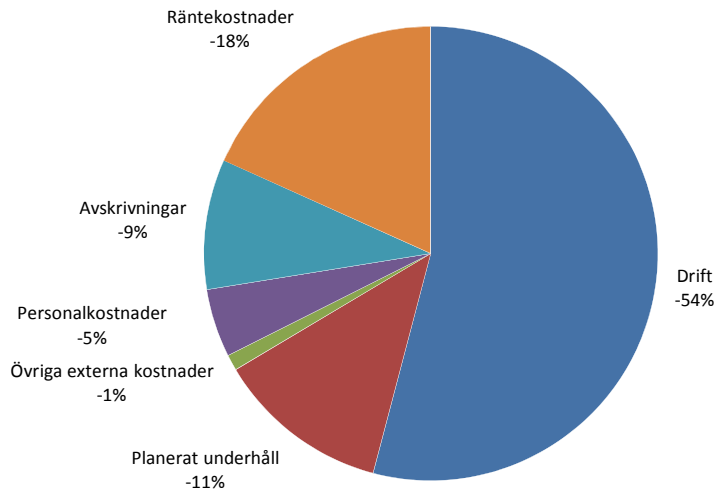
Bengt Lindqvist

Av föreningen vald  
revisor

Adnin Ali

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

