

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Vålberga i Järfälla

Org.nr: 713200-1012

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vålberga 3:2, 3:3, 3:4, 3:5 och S:1 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1962/64. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 79 382 m². Taxeringsvärdet är 293 664 tkr, varav byggnadsvärdet är 117 024 tkr och markvärdet 176 640 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

| Kategori | Antal objekt | Total yta (kvm) |
|------------------------|--------------|-----------------|
| Bostäder | 276 | 28 428 |
| Skyddsrumbyggnader | 2 | 360 |
| Lokaler (inkl. förråd) | 1 | 25 |
| Husvagnsplatser | 10 | |
| Garage | 102 | |
| Summa | | 28 813 |

Förvaltning

Teknisk förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm. Förvaltare har varit Nicklas Söderqvist. Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av TEA Teknik. Markskötsel har enligt avtal skötts av Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

| | |
|------------------|-----------------|
| Leif Åkerberg | Ordförande |
| Peder Samuelsson | Vice ordförande |
| Gun Vesterlund | Sekreterare |
| Börje Hornegård | Ledamot |
| Helene Lindblad | HSB |

Styrelsesuppleanter

| |
|---------------|
| Åke Holmberg |
| Per Forsberg |
| Pavel Huzevka |

Avgående styrelseledamöter

Leif Åkerberg
Börje Hornegård

Avgående styrelsesuppleanter

Per Forsberg

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Börje Hornegård, Leif Åkerberg, Peder Samuelsson, och Nicklas Söderqvist två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Tommy Blomberg

Revisorsuppleant

Magnus Persson

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

Valberedning

Håkan Grunder

Sammanställande

Lena Sandh Andersson

Åsa Marklund Andersson

Annette Moberg

Kristin Westerdahl

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

Börje Hornegård

Leif Åkerberg

Suppleant

Peder Samuelsson

Åke Holmberg

Ekonomi

| Ekonomisk flerårsöversikt | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 13 414 | 12 758 | 12 121 | 11 772 | 11 417 |
| Rörelseresultat, tkr | -1 | 289 | 723 | 5 | -680 |
| Årets resultat, tkr | -696 | -350 | 371 | -710 | -1 177 |
| Balansomslutning, tkr | 35 370 | 30 729 | 31 578 | 31 657 | 33 177 |
| Avgifts- & hyresbortfall, % | 0,09 | 0,11 | 0,11 | 0,11 | 0,11 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 5 323 | 5 318 | 4 986 | 5 656 | 6 367 |
| Belåning, kr/kvm | 815 | 655 | 664 | 675 | 685 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm | 465 | 443 | 419 | 407 | 395 |

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett negativt resultat på 696 tkr.

Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften.

Händelser under året

Föreningsstämma mm.

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2013-04-25. På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 399 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Informationsmöte

Den 28 november hölls ett informationsmöte i församlingshemmet för Brf:s medlemmar med information om pågående och kommande arbeten, information om föreningens ekonomi och om förbifart Stockholm. 60 medlemmar deltog i informationsmötet. Mötet avslutades med en frågestund.

Styrelsesammanträden.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret har löpande underhåll avseende värmeanläggning, ventilation, asfaltsytor, tvättstuga, fasader, tak, planteringar, mm utförts. Härutöver har under året underhåll utförts i samband med reparation av vattenskadorna, reparation av husgaveln vid F271 samt reparation av golv och väggar i PC efter borttagning av gamla oljepanneenheter.

Periodiska underhålls- och förbättringsåtgärder.

Byte av hela glaspartiet V 121 till 299 inkl. altandörr i vardagsrum för att få en stabilare konstruktion med 3-glas fönster, bättre ljud- och värmeisolering, samt bättre inbrottskydd.

Byte av radiatorventiler till termostatventiler och byte av returavstängning.

(Kostnaden för byte av glaspartiet och av radiatorventiler lånefinansieras med nytt lån på 5 miljoner)

Byte av samtliga husgavelstegar

Åtgärder för att sänka radonvärden i lägenheter,

Montering av tilluftsventiler.

Uppgradering av styrsystem i panncentralen inkl. byte 2st Bas2 duc:ar

Rensning av dagvattenavlopp.

Årlig besiktning

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

Överlåtelse

Av föreningens 276 bostadslägenheter har 10 st överlåtits under året.

Framtida utveckling

Budget för 2014

Styrelsen beslutar om oförändrad årsavgift motsvarande 4 000 kr per månad under 2014.

Underhållsplanering för 2014

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

Planerade underhålls- och förbättringsarbeten under 2014

Fortsatt byte av hela glaspartiet inkl. altandörr i vardagsrum V1 till 119, V2 till 14 och Flygarv. 53 till 271.

Fortsatt byte till termostatventiler och byte av returavstängning på radiatorer på värmeslinga VS1 Flygarväg. 53 till 226 och Vålbväg 1-39.

Fortsatta åtgärder för att sänka radonvärden i lägenheter.

Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder sannolikt ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Tidigare års balanserade resultat | -355 525 |
| Årets resultat | <u>-696 114</u> |
| | -1 051 639 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|-----------------|
| Att disponera | -1 051 639 |
| Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 477 192 |
| Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | <u>-604 601</u> |
| Balanserat resultat efter disposition | -1 179 048 |

Fond för yttre underhåll

| | |
|---|----------------|
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31 | 5 323 340 |
| Årets förändring | <u>127 409</u> |
| Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014 | 5 450 749 |

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

| Resultaträkning | | 2013-01-01 2013-12-31 | 2012-01-01 2012-12-31 |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 13 414 429 | 12 758 215 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -9 811 668 | -8 244 814 |
| Planerat underhåll | | -477 192 | -1 197 146 |
| Fastighetsskatt | | -1 952 424 | -1 883 700 |
| Avskrivningar | Not 3 | <u>-1 174 062</u> | <u>-1 144 053</u> |
| Summa fastighetskostnader | | -13 415 346 | -12 469 713 |
| Rörelseresultat | | -917 | 288 502 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 4 | 46 827 | 88 143 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 5 | <u>-742 023</u> | <u>-726 429</u> |
| Summa finansiella poster | | -695 196 | -638 286 |
| Årets resultat | | -696 114 | -349 784 |

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-----------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och ombyggnader | Not 6 | 17 106 706 | 18 280 768 |
| Mark | | 2 388 600 | 2 388 600 |
| Pågående byggnation | Not 7 | 5 419 566 | 403 184 |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>24 914 872</u> | <u>21 072 552</u> |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|-------|------------------|------------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 0 | 2 400 |
| Avräkningskonto HSB | | 6 010 942 | 3 312 145 |
| Övriga fordringar | Not 8 | 197 969 | 8 770 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 9 | 271 815 | 257 539 |
| | | <u>6 480 726</u> | <u>3 580 854</u> |

| | | | |
|----------------|--------|-----------|-----------|
| Kassa och bank | Not 10 | 3 974 599 | 6 075 638 |
|----------------|--------|-----------|-----------|

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | <u>10 455 325</u> | <u>9 656 492</u> |
|-----------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa tillgångar | | <u>35 370 197</u> | <u>30 729 044</u> |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Eget kapital och skulder

| | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital | Not 11 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 3 174 000 | 3 174 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 5 323 340 | 5 317 599 |
| | | <u>8 497 340</u> | <u>8 491 599</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -355 525 | 0 |
| Årets resultat | | -696 114 | -349 784 |
| | | <u>-1 051 639</u> | <u>-349 784</u> |
| Summa eget kapital | | <u>7 445 701</u> | <u>8 141 815</u> |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12 | 23 041 361 | 18 522 217 |
| | | <u>23 041 361</u> | <u>18 522 217</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 436 612 | 338 012 |
| Leverantörsskulder | | 1 925 796 | 1 285 817 |
| Skatteskulder | | 174 923 | 106 199 |
| Fond för inre underhåll | | 1 177 871 | 1 125 127 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 14 | 24 950 | 47 896 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 1 142 983 | 1 161 961 |
| | | <u>4 883 135</u> | <u>4 065 012</u> |
| Summa skulder | | <u>27 924 496</u> | <u>22 587 229</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>35 370 197</u> | <u>30 729 044</u> |

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 16 25 448 400 21 052 400

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

| Anläggningstillgångar | Avskr. plan | Antal år | Slutår |
|-----------------------|-------------|----------|--------|
| Byggnader | Progressiv | 55 | 2018 |
| Ombyggnader | Rak | 40 | 2050 |

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. Minimiansättning 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.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 7 074 kr per småhus.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| | 2013-01-01 2013-12-31 | 2012-01-01 2012-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 175 000 | 160 000 |
| Mötesarvoden | 23 200 | 54 400 |
| Ersättning för förlorad arbetsförtjänst | 2 790 | -17 560 |
| Arvode föreningsvald revisor | 9 000 | 9 000 |
| Övriga arvoden och ersättningar | 4 662 | 2 800 |
| Löner till anställda | 0 | 2 750 |
| Sociala kostnader | 40 022 | 4 642 |
| Summa | 254 674 | 216 032 |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

| Noter | | 2013-01-01 | 2012-01-01 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter bostäder | 13 241 101 | 12 584 458 |
| | Hysesintäkter lokaler | 8 772 | 8 772 |
| | Hysesintäkter garage och p-platser | 256 600 | 256 800 |
| | Övriga intäkter | 36 108 | 42 894 |
| | Brutto | 13 542 581 | 12 892 924 |
| | Avsatt till inre fond | -115 920 | -115 920 |
| | Avgiftsbortfall bostäder | 0 | -5 757 |
| | Hysesbortfall lokaler | -8 772 | -8 772 |
| | Hysesbortfall garage och p-platser | -3 460 | -4 260 |
| | | 13 414 429 | 12 758 215 |
| Not 2 | Drift | | |
| | Fastighetsskötsel | 1 450 736 | 1 297 740 |
| | Löpande underhåll | 2 277 571 | 1 178 205 |
| | El | 414 442 | 374 771 |
| | Uppvärmning | 2 690 911 | 2 621 557 |
| | Vatten | 586 199 | 562 405 |
| | Sophämtning | 504 087 | 514 836 |
| | Fastighetsförsäkring | 179 449 | 162 397 |
| | Förvaltningskostnader | 697 286 | 675 714 |
| | Extern revision | 17 638 | 16 988 |
| | Personalkostnader | 254 674 | 216 032 |
| | Övrig drift | 738 676 | 624 169 |
| | | 9 811 668 | 8 244 814 |
| Not 3 | Avskrivningar | | |
| | Byggnader | 806 735 | 777 576 |
| | Om- och tillbyggnad | 367 327 | 366 477 |
| | | 1 174 062 | 1 144 053 |
| Not 4 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB | 2 648 | 2 402 |
| | Ränteintäkter skattekonto | 318 | 416 |
| | Ränteintäkter bankkonto | 43 220 | 85 220 |
| | Övriga ränteintäkter | 641 | 105 |
| | | 46 827 | 88 143 |
| Not 5 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 741 899 | 726 286 |
| | Räntekostnader skattekonto | 0 | 15 |
| | Övriga räntekostnader | 124 | 128 |
| | | 742 023 | 726 429 |

| Noter | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Not 6 Byggnader och ombyggnader | | |
| Byggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 20 966 400 | 20 966 400 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>20 966 400</u> | <u>20 966 400</u> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -15 648 861 | -14 871 285 |
| Årets avskrivningar | <u>-806 735</u> | <u>-777 576</u> |
| Utgående avskrivningar | -16 455 596 | -15 648 861 |
| Bokfört värde byggnader | 4 510 804 | 5 317 539 |
| Ombyggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 15 441 892 | 15 441 892 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>15 441 892</u> | <u>15 441 892</u> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -2 478 663 | -2 112 186 |
| Årets avskrivningar | <u>-367 327</u> | <u>-366 477</u> |
| Utgående avskrivningar | -2 845 990 | -2 478 663 |
| Bokfört värde ombyggnader | 12 595 902 | 12 963 229 |
| Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader | <u>17 106 706</u> | <u>18 280 768</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnad - bostäder | 117 024 000 | 117 024 000 |
| Byggnad - lokaler | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 117 024 000 | 117 024 000 |
| Mark - bostäder | 176 640 000 | 176 640 000 |
| Mark - lokaler | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 176 640 000 | 176 640 000 |
| Taxvärde totalt | 293 664 000 | 293 664 000 |
| Not 7 Pågående byggnation | | |
| Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation | 403 184 | 401 150 |
| Årets anskaffningar | <u>5 016 382</u> | <u>2 034</u> |
| Bokfört värde pågående byggnation | 5 419 566 | 403 184 |

| Noter | 2013-12-31 | 2012-12-31 | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| Not 8 Övriga kortfristiga fordringar | | | | | |
| Skattekonto | 440 | 2 622 | | | |
| Övriga fordringar | 197 529 | 6 148 | | | |
| | <u>197 969</u> | <u>8 770</u> | | | |
| Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Försäkring | 192 010 | 179 449 | | | |
| Kabel-Tv | 79 805 | 78 090 | | | |
| | <u>271 815</u> | <u>257 539</u> | | | |
| Not 10 Kassa och bank | | | | | |
| Handkassa | 1 544 | 1 195 | | | |
| Swedbank | 3 973 055 | 6 074 443 | | | |
| | <u>3 974 599</u> | <u>6 075 638</u> | | | |
| Not 11 Förändring av eget kapital | | | | | |
| | Insatser | Uppl. avgift | Underh. fond | Balanserat res. | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 3 174 000 | 0 | 5 317 599 | 0 | -349 784 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | 5 741 | -355 525 | 349 784 |
| Årets resultat | | | | | -696 114 |
| Belopp vid årets slut | <u>3 174 000</u> | <u>0</u> | <u>5 323 340</u> | <u>-355 525</u> | <u>-696 114</u> |
| Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Stadshypotek | 02-6036-484440 | 3,77% | 2016-09-30 | 3 033 580 | 63 200 |
| Stadshypotek | 02-6236-471382 | 3,72% | 2016-07-30 | 1 155 339 | 24 196 |
| Stadshypotek | 216348 | 4,39% | 2014-03-30 | 2 181 125 | 22 840 |
| Stadshypotek | 277973 | 3,99% | 2014-10-30 | 2 030 632 | 44 144 |
| Stadshypotek | 471395 | 2,62% | 2014-02-27 | 1 581 762 | 33 128 |
| Stadshypotek | 471396 | 2,62% | 2014-02-27 | 686 551 | 14 304 |
| Stadshypotek | 541090 | 3,80% | 2016-04-30 | 3 468 510 | 71 516 |
| Stadshypotek | 619776 | 3,29% | 2018-03-01 | 2 638 196 | 27 612 |
| Stadshypotek | 619777 | 3,29% | 2018-03-01 | 227 594 | 2 384 |
| Stadshypotek | 6237-686879 | 2,93% | 2016-10-30 | 849 520 | 18 880 |
| Stadshypotek | 686675 | 3,62% | 2018-09-30 | 4 975 000 | 100 000 |
| Stadshypotek | 686878 | 2,55% | 2014-01-30 | 650 164 | 14 408 |
| | | | | <u>23 477 973</u> | <u>436 612</u> |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31 | | | | | 23 041 361 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 21 294 913 |
| Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | | 436 612 | 338 012 |
| Not 14 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 0 | 46 |
| Övriga kortfristiga skulder | | | | 24 950 | 47 850 |
| | | | | <u>24 950</u> | <u>47 896</u> |
| Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 804 896 | 787 016 |
| Upplupna räntekostnader | | | | 75 329 | 83 049 |
| Upplupna sociala avgifter | | | | 35 668 | 28 924 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | 227 090 | 262 972 |
| | | | | <u>1 142 983</u> | <u>1 161 961</u> |

| Noter | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 16 Ställda panter för skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 25 448 400 | 21 052 400 |
| Varav i eget förvar | 0 | 0 |
| | <u>25 448 400</u> | <u>21 052 400</u> |

Järfälla 2014-03-06

Leif Åkerberg

Peder Samuelsson

Gun Vesterlund

Börje Hornegård

Helene Lindblad

Vår revisionsberättelse har 2014-03-11 avgivits beträffande denna årsredovisning

Tommy Blomberg
Av stämman vald revisor

Joakim Mattsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vålberga, org.nr. 713200-1012

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vålberga för år 2013.

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 2013 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 Vålberga för år 2013.

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

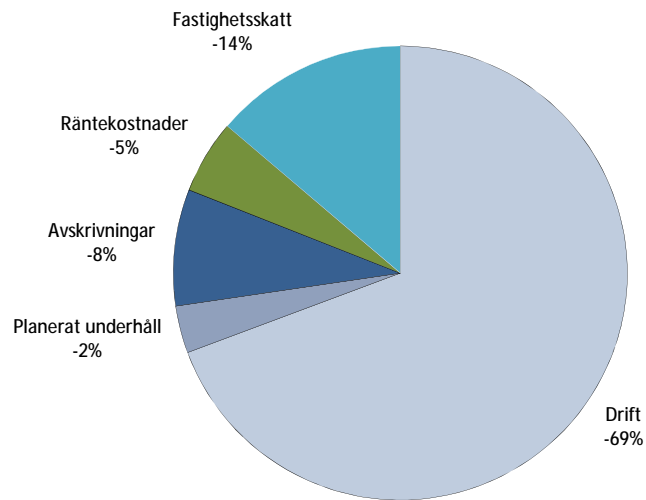
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla 2014-03-11

Tommy Blomberg
Av föreningen vald
revisor

Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

