

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Vålberga i Järfälla

Org.nr: 713200-1012

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

# 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 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 293 664 tkr, varav byggnadsvärdet är 117 024 tkr och markvärdet 176 640 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	276	28 428
Skyddsrumbyggnader	2	360
Husvagnsplatser	10	
Garage	102	
Summa		28 788

### Förvaltning

Teknisk förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm. Förvaltare har varit Helene Lindblad. 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 fram till stämman 2015-04-21

#### Ordinarie styrelseledamöter

Karin Bergman	Ordförande
Peder Samuelsson	Vice ordförande
Gun Vesterlund	Sekreterare
Pavel Huzevka	Ledamot
Örjan Ahlström	Ledamot
Helene Lindblad	HSB

#### Styrelsesuppleanter

Åke Holmberg
Per Forsberg
Börje Hornegård
Michael Larsson

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Karin Bergman, Peder Samuelsson, Gun Vesterlund och Pavel Huzevka, två i förening.

### Styrelse från 2015-04-21

#### Ordinarie styrelseledamöter

Karin Bergman	Ordförande
Peder Samuelsson	Vice ordförande
Lanah Saleh	Sekreterare
Pavel Huzevka	Ledamot
Örjan Ahlström	Ledamot
Helene Lindblad	HSB

#### Styrelsesuppleanter

Åke Holmberg  
Per Forsberg  
Michael Larsson  
Thomas Pettersson

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Karin Bergman, Peder Samuelsson, Lanah Saleh och Pavel Huzevka, 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 från stämman 2014-04-24

Lena Sandh	Sammanställande
Kristina Westerdahl	
Anette Moberg	
Thomas Pettersson	(avgick vid årsskiftet)

#### Valberedning från stämman 2015-04-21

Lena Sandh	ordförande
Kristina Westerdahl	
Annette Moberg	
Joel Skogman	

#### 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	Suppleant
Karin Bergman	Örjan Ahlström
Peder Samuelsson	Pavel Huzevka

## Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	13 590	13 976	13 414	12 758	12 121
Rörelseresultat, tkr	542	1 155	-1	289	723
Årets resultat, tkr	-182	338	-696	-350	371
Balansomslutning, tkr	36 417	35 238	35 370	30 729	31 578
Soliditet, %	20,9	22,1	21,1	26,5	26,9
Fond för yttre underhåll, tkr	5 347	5 451	5 323	5 318	4 986
Belåning, kr/kvm	851	799	815	655	664
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	465	465	465	443	419

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett negativt resultat på 182 tkr.

Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften.

## Händelser under året

### Föreningsstämma mm.

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2015-04-21. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 407 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Stadgar

De under 2014 antagna stadgarna trädde i kraft 2015-04-15

### Informationsmöte

Informationsmöte hölls 24 november där styrelsen informerade om förbrukningen av bl. a. el, värme och vatten samt om budgeten för 2016 och de kommande avgifts- och hyreshöjningarna. Mötet avslutades med frågestund.

### Styrelsesammanträden.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 hållit 12 protokollförda sammanträden.

### Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret har löpande underhåll avseende värmeanläggning, ventilation, tvättstuga, fasader, tak, planteringar, mm utförts. Härutöver har under året underhåll utförts i samband med reparation av vattenskador.

### Periodiska underhålls- och förbättringsåtgärder.

Byte av hela glaspartiet inkl. altandörr i vardagsrum F 53 – 151 samt V 301 – 319.

Byte av radiatorventiler till termostatventiler och byte av returavstängning har slutförts i hela föreningen.

Samtliga inre avlopp har renspolats.

Kontroll av den mekaniska ventilationen och sotning av ventilationskanaler har påbörjats, och i samband med detta görs också en radonmätning.

Montering av ny tilluftsventil i vardagsrummet har slutförts i hela föreningen.

Gungorna har bytts ut och viss komplettering v befintliga redskap har gjorts i stora lekparken.

### **Årlig besiktning**

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

### **Överlåtelser**

Av föreningens 276 bostadslägenheter har 16 st överlåtit under året. I detta antal ingår även överlåtelser inom familjen samt arv och gåva.

## **Framtida utveckling**

### **Budget för 2016**

Styrelsen beslutade om en höjd årsavgift på 200 kr per månad under 2016. Även för garage- och parkeringsplatser höjdes hyran med 100 kr. Det väntas finnas behov av måttlig höjning av årsavgifterna kommande år.

### **Underhållsplanering för 2016**

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 2016**

Fortsatt upprustning av stora lekparken och den mindre lekplatsen längst bort på Vålbergavägen vilket också berör växtligheten runt lekplatserna. I projektet ingår även att redan borttagna träd ersätts med lämpliga mindre träd och buskar.

Omläggning av tak på halva antalet garagelängor.

Kontroll av den mekaniska ventilationen och sotning av ventilationskanaler fortsätter och i samband med detta görs också en radonmätning.

Renovering av bastun.

## Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-736 666
Årets resultat	-181 624
	<hr/>
	-918 290

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-918 290
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	993 231
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-604 556
Balanserat resultat efter disposition	<hr/>
	-529 615

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	5 346 727
Årets förändring	-388 675
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	<hr/>
	4 958 052

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>13 590 382</b>	<b>13 976 110</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-9 455 409	-9 657 026
Planerat underhåll	Not 3	-993 231	-708 578
Fastighetsskatt		-2 004 312	-1 962 912
Avskrivningar	Not 4	<u>-594 973</u>	<u>-493 087</u>
Summa fastighetskostnader		<b>-13 047 925</b>	<b>-12 821 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>542 457</b>	<b>1 154 507</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	14 418	36 250
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-738 499</u>	<u>-852 397</u>
Summa finansiella poster		<b>-724 081</b>	<b>-816 147</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-181 624</b>	<b>338 360</b>

**Balansräkning**

2015-12-31

2014-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 7	29 560 926	25 051 671
Mark		2 388 600	2 388 600
Pågående byggnation	Not 8	637 200	2 995 735
Summa anläggningstillgångar		<u>32 586 726</u>	<u>30 436 006</u>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		61	12 693
Avräkningskonto HSB		1 874 753	1 692 767
Övriga fordringar	Not 9	28 872	19 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	379 255	368 772
		<u>2 282 941</u>	<u>2 093 665</u>

Kassa och bank	Not 11	1 547 038	2 708 625
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>3 829 980</u>	<u>4 802 290</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>36 416 706</u>	<u>35 238 297</u>
------------------	--	-------------------	-------------------



**Balansräkning**

2015-12-31

2014-12-31

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 174 000	3 174 000
Fond för yttre underhåll		5 346 727	5 450 749
		<u>8 520 727</u>	<u>8 624 749</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-736 666	-1 179 048
Årets resultat		-181 624	338 360
		<u>-918 290</u>	<u>-840 688</u>
Summa eget kapital		<u>7 602 437</u>	<u>7 784 061</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	23 980 831	22 533 091
		<u>23 980 831</u>	<u>22 533 091</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	542 260	502 260
Leverantörsskulder		1 395 928	1 378 400
Skatteskulder		35 620	163 191
Fond för inre underhåll		1 117 872	1 127 778
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	19 466	18 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 722 292	1 730 966
		<u>4 833 438</u>	<u>4 921 145</u>
Summa skulder		<u>28 814 269</u>	<u>27 454 236</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>36 416 706</u>	<u>35 238 297</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 17 25 448 400 25 448 400

Ansvarsförbindelser Inga Inga

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-181 624	338 360
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	594 973	493 087
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	413 349	831 447
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 290	68 886
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-87 707	38 010
Kassaflöde från löpande verksamhet	318 352	938 343
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-2 745 693	-6 014 220
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 745 693	-6 014 220
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-552 260	-508 270
Nytt lån	2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 447 740	-508 270
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-979 601</b>	<b>-5 584 148</b>
Likvida medel vid årets början	4 401 393	9 985 541
Likvida medel vid årets slut	3 421 792	4 401 394
<hr/>		
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	1 874 753	1 692 767
Kassa och bank	1 547 038	2 708 625
Summa likvida medel	3 421 792	4 401 393

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	0,9	2082
Ombyggnader	Komponentavskrivning	2,0	2064

### 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 7 262 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	194 400	175 000
Mötesarvoden	20 000	28 000
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	3 513	0
Arvode föreningsvald revisor	5 500	9 000
Övriga arvoden och ersättningar	12 553	7 462
Utbildning	6 250	0
Kostnad för konferenser	0	6 250
Sociala kostnader	67 900	39 031
<b>Summa</b>	<b>310 116</b>	<b>264 743</b>

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	13 241 100	13 241 100
	Hysesintäkter garage och p-platser	254 034	248 193
	Försäkringsersättning	70 548	547 789
	Övriga intäkter	111 640	54 948
	<b>Brutto</b>	<b>13 677 322</b>	<b>14 092 030</b>
	Avsatt till inre fond, avsättning upphört 2015-09-30	-86 940	-115 920
		<b>13 590 382</b>	<b>13 976 110</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	1 293 719	1 312 664
	Löpande underhåll	1 568 880	2 105 716
	El	374 870	430 512
	Uppvärmning	2 735 336	2 620 840
	Vatten	837 977	796 421
	Sophämtning	532 781	530 362
	Fastighetsförsäkring	288 015	192 010
	Städning	52 255	13 300
	Förvaltningskostnader	766 329	767 589
	Extern revision	18 663	19 813
	Personalkostnader	310 116	264 743
	Övrig drift	676 468	603 056
		<b>9 455 409</b>	<b>9 657 026</b>
<b>Not 3</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Ventilation	36 440	219 819
	Ytskikt gemensamma utrymmen	95 461	173 290
	Värme	128 200	112 750
	Lekutrustning, mark	348 189	107 500
	VA sanitet	104 816	0
	Underhåll, övrigt	280 125	95 219
		<b>993 231</b>	<b>708 578</b>
<b>Not 4</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	324 127	324 326
	Om- och tillbyggnad	270 846	168 761
		<b>594 973</b>	<b>493 087</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 066	2 631
	Ränteintäkter skattekonto	0	8
	Ränteintäkter fasträntekonto	0	4 255
	Ränteintäkter bankkonto	12 894	28 706
	Övriga ränteintäkter	458	649
		<b>14 418</b>	<b>36 250</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	738 499	852 064
	Räntekostnader skattekonto	0	282
	Övriga räntekostnader	0	51
		<b>738 499</b>	<b>852 397</b>

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	36 408 292	20 966 400
Årets investeringar	0	15 441 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>36 408 292</u>	<u>36 408 292</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 625 912	-16 455 596
Omklassificering från ombyggnad	0	-2 845 990
Årets avskrivningar	-324 127	-324 326
Utgående avskrivningar	<u>-19 950 039</u>	<u>-19 625 912</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>16 458 253</b>	<b>16 782 380</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	8 438 052	15 441 892
Omklassificering till byggnad	0	-15 441 892
Omfört från pågående byggnation, investeringar 2013	0	5 419 566
Årets investeringar	5 104 228	3 018 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 542 280</u>	<u>8 438 052</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-168 761	-2 845 990
Omklassificering till byggnad	0	2 845 990
Årets avskrivningar	-270 846	-168 761
Utgående avskrivningar	<u>-439 607</u>	<u>-168 761</u>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>13 102 673</b>	<b>8 269 291</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b><u>29 560 926</u></b>	<b><u>25 051 671</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad - bostäder	117 024 000	117 024 000
Byggnad - lokaler	0	0
	<u>117 024 000</u>	<u>117 024 000</u>
Mark - bostäder	176 640 000	176 640 000
Mark - lokaler	0	0
	<u>176 640 000</u>	<u>176 640 000</u>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>293 664 000</b>	<b>293 664 000</b>
<b>Not 8 Pågående byggnation</b>		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	2 995 735	5 419 566
Årets anskaffningar	2 745 693	2 995 735
Överfört till ombyggnad	-5 104 228	-5 419 566
<b>Bokfört värde pågående byggnation</b>	<b><u>637 200</u></b>	<b><u>2 995 735</u></b>

Noter		2015-12-31	2014-12-31		
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		11 153	14 166		
Övriga fordringar		17 719	5 267		
		<u>28 872</u>	<u>19 433</u>		
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring		296 656	288 015		
Kabel-Tv		82 599	80 757		
		<u>379 255</u>	<u>368 772</u>		
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
Handkassa		1 164	2 609		
Swedbank		15 582	188 618		
SBAB		1 530 292	2 517 398		
		<u>1 547 038</u>	<u>2 708 625</u>		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	3 174 000	5 450 749	-1 179 048	338 360	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-104 022	442 382	-338 360	
Årets resultat				-181 624	
Belopp vid årets slut	3 174 000	5 346 727	-736 666	-181 624	
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	395523	1,81%	2019-10-30	4 079 170	140 000
Stadshypotek	484440	3,77%	2016-09-30	2 907 180	63 200
Stadshypotek	541090	3,80%	2016-04-30	3 325 478	71 516
Stadshypotek	686879	2,93%	2016-10-30	815 536	16 992
Stadshypotek	738802	2,98%	2019-03-30	2 774 366	28 168
Stadshypotek	796950	3,29%	2018-03-01	2 531 060	53 568
Stadshypotek	796952	3,29%	2018-03-01	218 354	4 620
Stadshypotek	796953	3,62%	2018-09-30	4 775 000	100 000
Stadshypotek	796954	3,72%	2016-07-30	1 106 947	24 196
Stadshypotek	99888	0,85%	2017-07-20	1 990 000	40 000
				<u>24 523 091</u>	<u>542 260</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31					23 980 831
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 811 791

<b>Noter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	542 260	502 260
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Arbetsgivaravgifter	356	0
Övriga kortfristiga skulder	19 110	18 550
	<u>19 466</u>	<u>18 550</u>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 146 146	1 038 469
Upplupna räntekostnader	66 566	60 407
Styrelse- och mötesarvoden	156 500	248 000
Upplupen el	16 261	23 802
Upplupen värme	319 719	343 188
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 100	17 100
	<u>1 722 292</u>	<u>1 730 966</u>
<b>Not 17 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	25 448 400	25 448 400
Varav i eget förvar	0	0
	<u>25 448 400</u>	<u>25 448 400</u>

Järfälla 2016-03 -08

Karin Bergman

Peder Samuelsson

Örjan Ahlström

Pavel Huzevka

Lana Saleh

Helene Lindblad

Vår revisionsberättelse har 2016-03-16 avgivits beträffande denna årsredovisning

Tommy Blomberg  
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson  
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 2015.

#### *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 2015 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 Vålberga för år 2015.

#### *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.

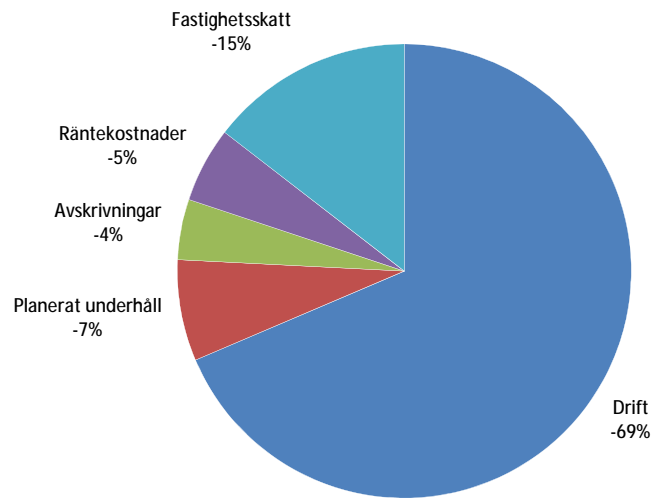
Järfälla 2016-03-16

Tommy Blomberg  
Av föreningen vald  
revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

