

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Vattmyra i Järfälla

Org.nr: 716416-4969

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 2:2626 i Järfälla kommun. På fastigheten har 1978 uppförts 13 byggnader, i vilka man upplåter 41 st bostadslägenheter. Den sammanlagda lägenhetsarean i föreningen uppgår till 4.680 m<sup>2</sup>.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 18.101 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 48.885.000 kr, varav byggnadsvärdet är 23.235.000 kr och markvärdet 25.650.000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Ingen lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand.

### Fastighetsadresser

Vattmyragränd 1 - 81 (ojämna nummer)

### Förvaltning

Fastighetsskötsel och mark har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Administrativ förvaltning har enligt avtal ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm.

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Christian Bengtzellius	Ordförande/ekonomiansvarig
Robert Lundin	Vice ordförande/webbansvarig
Eva-Britt Selén Göransson	Sekreterare
Markus Jost	
Elisabeth Jernström	HSB representant

#### Styrelsesuppleanter

Berith Kastell Info-ansvarig/  
studieorganisatör.  
Patrik Lundberg  
Camilla Sunesson

#### Avgående styrelseledamot

Eva-Britt Selén Göransson  
Marcus Jost

#### Avgående styrelsesuppleant

Berith Kastell

### Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av samtliga ordinarie ledamöter, två i förening.

### Revisorer

Revisorer har varit Bo Åkerberg som ordinarie och Mehmet Peksen som suppleant valda vid föreningsstämman samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Anne Samuelsson (sammankallande) och Åsa Lundberg.

## 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

Christian Bengtzelius

#### Suppleant

Marcus Jost

## Ekonomi

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Nettoomsättning, tkr	1 719	1 685	1 612	1 612	1 612
Rörelseresultat, tkr	383	561	385	195	496
Årets resultat, tkr	116	236	45	-31	147
Balansomslutning, tkr	13 936	13 758	13 887	14 184	13 733
Avgifts- & hyresbortfall, %	0	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll, tkr	1 614	1 386	1 265	1 310	1 184
Belåning, kr/kvm	2 099	2 073	2 133	2 193	2 098
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	367	360	344	344	344

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 116 tkr.

De enskilt största kostnadsposterna är räntekostnader (269 tkr) och fastighetsskatt (290 tkr).

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Eftersom var och en själva ansvarar för måleri av t ex sitt eget förråd och fönsterbågar bidrar vi alla till att reducera de årliga underhållskostnaderna för byggnaderna. Genom att exempelvis tänka på hur vi använder vattnet och genom att delta på höstens arbetsdag bidrar vi också till att sänka våra kostnader. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften och lägre kostnader påverkar avgiften positivt.

### Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför inte någon avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2013-04-23 i Vattmyraskolans matsal. På stämman deltog 19 st röstberättigade medlemmar.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 63 st medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem. På stämman gäller en röst per lägenhet, alltså totalt 41 röster.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 hållit 11 st protokollförda sammanträden.

### **Ombyggnad och underhåll**

Under 2013 har 1köksfläkt, 2 motorvärmare och Jora kompostens motor och knivar bytts ut. Vi har haft vattenskador i 2 lägenheter, där vatten trängt in via fönsterkuper och en där otät golvbrunn var orsaken. 2 södergavlar har gemensamt målats. Radonmätning ska ha skett i samtliga lägenheter under hösten och OVK obligatorisk ventilations kontroll har utförts under hösten. Byte av takpapp och läkt på fönsterkuper har påbörjats under hösten och ska vara slutfört våren 2014.

### **Årlig besiktning**

Besiktning av fastigheten har 2013-05-17 gjorts av Christian Bengtzelius styrelsen och Joachim Kihlgård HSB. Föreningens egendom är i gott skick.

### **Avgifter och hyror**

Årsavgifterna höjdes 2014-01-01 med 2 %. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 367kronor/m<sup>2</sup>.

### **Överlåtelse**

Av föreningens 41 bostadslägenheter har 2 st överlåtits under året. Den genomsnittliga köpeskillingen var 25 599 kr/m<sup>2</sup>. Året innan skedde 2 överlåtelse Den genomsnittliga köpeskillingen var 23 062 kr/m<sup>2</sup>

### **Fritidsverksamhet**

Två arbetsdagar har genomförts 2013-06-15 och 2013-09-21 då två södergavlar målats färdigt och råttband monterats samt trädgårdsarbete och rengöring av sopkärl gjordes, 21/9 avslutades med en trevlig kräftfest.

## **Framtida utveckling**

### **Budget för 2014**

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -260 Tkr. Planerat underhåll är budgeterat till totalt 550 Tkr.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgiften med 2 % fr.o.m. 2014-01-01.

### **Underhållsplan**

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

### **Framtida underhåll**

Under 2014 planerar styrelsen att måla de fönsterkuper som färgen flagat på.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	619 869
Årets resultat	<u>115 850</u>
	735 719

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	735 719
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	28 817
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-229 000</u>
Balanserat resultat	535 536

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31	1 614 488
Årets förändring	<u>200 183</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014	1 814 671

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>1 718 628</b>	<b>1 684 573</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-911 425	-739 555
Planerat underhåll		-28 817	0
Fastighetsskatt		-290 034	-279 825
Avskrivningar	Not 3	<u>-105 352</u>	<u>-103 715</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-1 335 628</u>	<u>-1 123 095</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>383 000</b>	<b>561 478</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	2 268	4 833
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-269 418</u>	<u>-330 587</u>
Summa finansiella poster		<u>-267 150</u>	<u>-325 754</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>115 850</b>	<b>235 724</b>

**Balansräkning**

2013-12-31

2012-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	11 711 743	11 784 342
Mark		1 077 188	1 077 188
Markanläggningar	Not 7	377 323	391 836
Inventarier	Not 8	18 240	36 480
Pågående byggnation	Not 9	109 964	0
Summa anläggningstillgångar		<u>13 294 458</u>	<u>13 289 846</u>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB		572 991	174 779
Övriga fordringar	Not 10	28 726	28 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	10 401	82 110
		<u>612 118</u>	<u>285 433</u>

Kortfristiga placeringar	Not 12	1 720	157 836
--------------------------	--------	-------	---------

Kassa och bank	Not 13	27 969	25 200
----------------	--------	--------	--------

Summa omsättningstillgångar		<u>641 808</u>	<u>468 468</u>
-----------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar		<u>13 936 266</u>	<u>13 758 314</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

**Balansräkning**

2013-12-31

2012-12-31

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 570 600	1 570 600
Fond för yttre underhåll		1 614 488	1 386 488
		<u>3 185 088</u>	<u>2 957 088</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		619 869	612 145
Årets resultat		115 850	235 724
		<u>735 719</u>	<u>847 869</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 920 807</u>	<u>3 804 957</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	9 538 292	9 420 988
		<u>9 538 292</u>	<u>9 420 988</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	284 768	280 000
Leverantörsskulder		53 890	121 412
Skatteskulder		27 024	16 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	111 485	114 142
		<u>477 167</u>	<u>532 369</u>
<b>Summa skulder</b>		<u>10 015 459</u>	<u>9 953 357</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>13 936 266</u>	<u>13 758 314</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 18 12 179 900 12 179 900

Ansvarsförbindelser Inga Inga



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	115 850	235 724
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	105 352	103 715
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>221 202</u>	<u>339 439</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	71 527	-13 910
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-55 202</u>	<u>-82 371</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>237 527</u>	<u>243 158</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>-109 964</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-109 964</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>117 304</u>	<u>-282 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>117 304</u>	<u>-282 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>244 867</b>	<b>-38 842</b>
Likvida medel vid årets början	<u>357 814</u>	<u>396 656</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>602 681</u>	<u>357 814</u>
<hr/>		
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	572 991	174 779
Kortfristiga placeringar	1 720	157 836
Kassa och bank	<u>27 969</u>	<u>25 200</u>
Summa likvida medel	<u>602 681</u>	<u>357 814</u>

## 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	81	2080
Ombyggnader	Rak	40	2034
Markanläggningar	Rak	30	2039
Inventarier	Rak	5-10	2008-2014

### 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. Minimiväsentning 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 7 057 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 7 074 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	17 999	18 000
Mötesarvoden	27 000	30 600
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	0	2 880
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden och ersättningar	1 020	0
Sociala kostnader	12 341	14 625
<b>Summa</b>	<b>61 360</b>	<b>69 105</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

<b>Noter</b>		<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	1 718 196	1 684 572
	Övriga intäkter	432	1
	<b>Brutto</b>	<b>1 718 628</b>	<b>1 684 573</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	115 353	91 127
	Löpande underhåll	187 914	86 139
	El	33 255	30 008
	Vatten	99 445	98 536
	Sophämtning	49 163	51 464
	Fastighetsförsäkring	63 484	57 824
	Förvaltningskostnader	153 523	131 021
	Extern revision	8 125	7 438
	Personalkostnader	61 360	69 105
	Övrig drift	139 804	116 893
		<b>911 425</b>	<b>739 555</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	65 314	63 677
	Om- och tillbyggnad	7 285	7 285
	Maskiner och inventarier	18 240	18 240
	Markanläggningar	14 513	14 513
		<b>105 352</b>	<b>103 715</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	237	147
	Ränteintäkter skattekonto	182	193
	Ränteintäkter fasträntekonto	1 684	0
	Ränteintäkter bankkonto	71	4 431
	Övriga ränteintäkter	94	62
		<b>2 268</b>	<b>4 833</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	269 238	330 192
	Övriga räntekostnader	180	395
		<b>269 418</b>	<b>330 587</b>

Noter	2013-12-31	2012-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	12 598 812	12 598 812
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 598 812	12 598 812
Ingående ackumulerade avskrivningar	-941 822	-878 145
Årets avskrivningar	-65 314	-63 677
Utgående avskrivningar	-1 007 136	-941 822
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>11 591 676</b>	<b>11 656 990</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	197 345	197 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 345	197 345
Ingående ackumulerade avskrivningar	-69 993	-62 708
Årets avskrivningar	-7 285	-7 285
Utgående avskrivningar	-77 278	-69 993
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>120 067</b>	<b>127 352</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>11 711 743</b>	<b>11 784 342</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	23 235 000	23 235 000
Byggnad - lokaler	0	0
	23 235 000	23 235 000
Mark - bostäder	25 650 000	25 650 000
Mark - lokaler	0	0
	25 650 000	25 650 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>48 885 000</b>	<b>48 885 000</b>
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	435 375	435 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	435 375	435 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-43 539	-29 026
Årets avskrivningar	-14 513	-14 513
Utgående avskrivningar	-58 052	-43 539
<b>Bokfört värde</b>	<b>377 323</b>	<b>391 836</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	193 345	193 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 345	193 345
Ingående avskrivningar	-156 865	-138 625
Årets avskrivningar	-18 240	-18 240
Utgående avskrivningar	-175 105	-156 865
<b>Bokfört värde</b>	<b>18 240</b>	<b>36 480</b>

Noter	2013-12-31	2012-12-31			
<b>Not 9 Pågående byggnation</b>					
Årets anskaffningar, komplettering tak	109 964	0			
Bokfört värde pågående byggnation	109 964	0			
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	28 726	28 544			
	28 726	28 544			
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring	0	63 484			
Kabel-Tv	10 401	10 177			
Övrigt	0	8 449			
	10 401	82 110			
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>					
Kreditinstitut	Räntesats fn				
SBAB	1,95%				
	1 720	157 836			
	1 720	157 836			
<b>Not 13 Kassa och bank</b>					
Swedbank	27 969	20 804			
Nordea	0	4 396			
	27 969	25 200			
<b>Not 14 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 570 600	1 386 488	612 145	235 724	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		228 000	7 724	-235 724	
Årets resultat				115 850	
Belopp vid årets slut	1 570 600	1 614 488	619 869	115 850	
<b>Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Handelsbanken	703068	2,54%	2014-02-19	400 000	4 800
Stadshypotek	611078	2,23%	2014-03-19	3 121 302	102 484
Stadshypotek	611079	2,76%	2015-12-01	3 121 302	102 484
Swedbank Hypotek	2650614445	2,93%	2017-10-25	3 180 456	75 000
				9 823 060	284 768
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31					9 538 292
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 399 220
<b>Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				284 768	280 000
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				93 212	87 637
Upplupna räntekostnader				10 273	19 005
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				8 000	7 500
				111 485	114 142

<b>Noter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 18 Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	12 179 900	12 179 900
Varav i eget förvar	0	0
	<u>12 179 900</u>	<u>12 179 900</u>

Järfälla 2014-03-12

Christian Bengtzeli

Robert Lundin

E-B Selen-Göransson

Markus Jost

Elisabeth Jernström

Vår revisionsberättelse har 2014-03-18 avgivits beträffande denna årsredovisning

Bo Åkerberg  
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vattmyra, org.nr. 716416-4969

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vattmyra 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 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 Vattmyra 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*

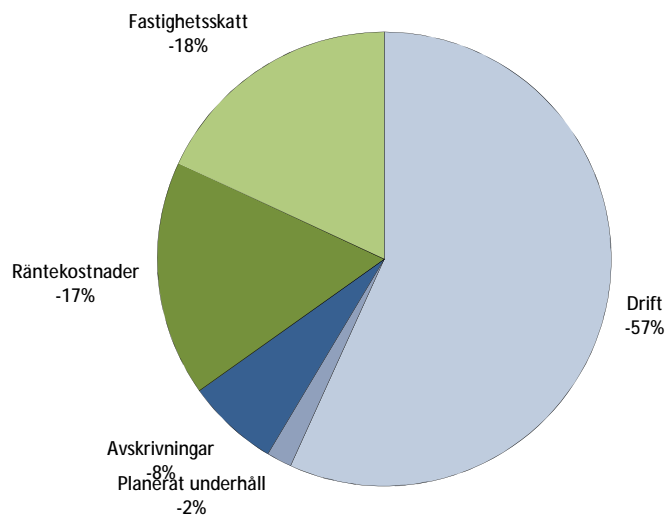
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla 2014-03-18

Bo Åkerberg  
Av föreningen vald  
revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

