



ÅRSREDOVISNING 2014/2015

HSB Brf Stenliden



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Stenliden i Härryda**

Org. nr: 716409-5106

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014.07.01-2015.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Stenliden i Härryda

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Stenliden är ett privat bostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Hönekulla 1:320. Det finns i denna fastighet sammanlagt 48 st lägenheter, 2 st lokaler och 55 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 3.048 kvm.

Totala lokalytan är 25 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Solängsvägen 4 t o m Solängsvägen 38, 435 37 Mölnlycke

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Föreningens 48st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 1 r o k
12 st 2 r o k
4 st 3 r o k
24 st 4 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret justerades inte avgiften och uppgår i genomsnitt till 835 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2015-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 851 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Dränering har utförts på hus 2, 3, 4 och 6. Tak och fasadunderhåll pågår.

I dagsläget planerar ej föreningen några större investeringar för verksamhetsåret 2015/2016



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20/11 2014. I stämman deltog 8 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar.

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Ev. avsägelser har varit 0 st.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Dennis Tvingby	ordförande
Yvonne Wiström	sekreterare
Farzan Esfahani	ledamot (avgick maj 2015)
Elena Tuominen	ledamot (avgick juni 2015)
Ingrid Kubista	ledamot
Helene Eriksson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Ingrid Kubista, Dennis Tvingby och Yvonne Wikström.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit samtliga styrelseledamöter, två i förening.

Revisorer har varit Sofie Krall med Morgan Eliasson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Dennis Tvingby vald av stämman.

Valberedning har varit Lars Hurtig och Ann Britt Hellström vald av stämman.

W

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
Nettoomsättning	2 683	2 730	2 640	2 625	2 565
Resultat efter finansiella poster	-2 865	-1 872	-44	343	63
Balansomslutning	12 431	15 330	17 068	17 133	16 874
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	835	835	848	862	842
Underhållsfond	2 255	4 374	4 503	4 344	4 098
Soliditet i %	32	44	50	50	49

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	281 257
Årets resultat	<u>-2 865 177</u>
	-2 583 921

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-2 758 222
Avsättning till underhållsfond	503 000
Balanserat resultat	<u>-328 698</u>
	-2 583 921

MK

**Hsb Brf Stenliden i Härryda**

		2014-07-01	2013-07-01
		2015-06-30	2014-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 683 329	2 730 791
Summa rörelseintäkter		2 683 329	2 730 791
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 428 227	-1 416 045
Underhållskostnader	Not 3	-3 527 869	-2 622 204
Övriga externa kostnader	Not 4	-101 464	-97 061
Personalkostnader	Not 5	-79 012	-83 026
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-197 401	-203 173
Summa rörelsekostnader		-5 333 972	-4 421 509
Rörelseresultat		-2 650 643	-1 690 718
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	11 417	77 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-225 951	-258 737
Summa finansiella poster		-214 534	-181 626
Årets resultat		-2 865 177	-1 872 344

ML

**Hsb Brf Stenliden i Härryda****Balansräkning****2015-06-30****2014-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	<u>11 841 662</u>	<u>12 039 063</u>
	11 841 662	12 039 063

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

11 842 162 **12 039 563****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12	38 096	6 968
--------	--------	-------

Övriga fordringar

Not 13	414 818	814 288
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	<u>136 229</u>	<u>169 291</u>
	589 143	990 546

Kortfristiga placeringar

Not 15	0	2 300 000
--------	---	-----------

Summa omsättningstillgångar

589 143 **3 290 546****Summa tillgångar****12 431 305** **15 330 109***Wk*

**Hsb Brf Stenliden i Härryda****Balansräkning****2015-06-30****2014-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 16

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 202 280

4 202 280

Fond för yttre underhåll

2 255 222

4 374 426

6 457 502

8 576 706

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

281 257

34 397

Årets resultat

-2 865 177

-1 872 344

-2 583 921

-1 837 947

Summa eget kapital

3 873 581**6 738 759****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

7 271 156

7 340 162

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

80 512

102 828

Leverantörsskulder

691 889

627 509

Skatteskulder

1 696

448

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

241 075

231 489

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

271 396

288 914

1 286 568

1 251 188

Summa skulder

8 557 724**8 591 350****Summa Eget kapital och skulder****12 431 305****15 330 109****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning

12 097 600

12 097 600

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

ME



Hsb Brf Stenliden i Härryda

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 99 år.

En ny bedömning av nyttjandeperiod har gjorts, byggnaden har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 75 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10 år (postboxar, samt 20 år (Belysningsystem) och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 8 850 684 kr (8 850 684 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Org Nr: 716409-5106

Hsb Brf Stenliden i Härryda

Noter		2014-07-01 2015-06-30	2013-07-01 2014-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 543 616	2 543 616
	Hyror	78 100	72 700
	Övriga intäkter	61 613	114 475
		2 683 329	2 730 791
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	429 362	340 261
	Reparationer	60 331	124 924
	El	97 288	109 874
	Uppvärmning	412 818	401 067
	Vatten	180 141	169 618
	Sophämtning	64 306	66 041
	Övriga avgifter	67 384	80 227
	Förvaltningsarvoden	98 052	106 654
	Övriga driftskostnader	18 545	17 379
		1 428 227	1 416 045
Not 3	Underhållskostnader		
	VVS	5 866	1 010 234
	El och tele	0	1 356
	Byggnad utvändigt	3 063 003	1 609 695
	Markytor	459 000	919
		3 527 869	2 622 204
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	64 594	63 346
	Medlemsavgifter	20 400	20 400
	Övriga externa kostnader	16 470	13 315
		101 464	97 061
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	27 641	45 000
	Sammanträdesersättningar	22 050	12 250
	Revisorsarvode	4 000	1 500
	Löner och andra ersättningar	3 900	3 750
	Sociala kostnader	17 671	19 526
	Kurser och konferenser	3 750	1 000
		79 012	83 026
	Övriga anställda		
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	173 358	174 894
	Markanläggningar	24 043	24 043
	Inventarier	0	4 236
		197 401	203 173
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	723	2 788
	Ränteintäkter skattekonto	145	82
	Övriga ränteintäkter	10 549	74 241
		11 417	77 111
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	224 167	257 827
	Räntekostnader kortfristiga skulder	102	0
	Övriga finansiella kostnader	1 682	910
		225 951	258 737
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-2 865 177	-1 872 344
	Förslag till avsättning underhållsfond	-503 000	-503 000
	Förslag till disposition underhållsfond	2 758 222	2 622 204
	Resultat efter underhållspåverkan	-609 955	246 860

**Hsb Brf Stenliden i Härryda**

Noter		2015-06-30	2014-06-30			
Not 10	Byggnader och mark					
	Ingående anskaffningsvärde	15 921 448	15 921 448			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 921 448	15 921 448			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 855 197	-4 680 303			
	Årets avskrivningar	-173 358	-174 894			
	Utgående avskrivningar	-5 028 555	-4 855 197			
	Bokfört värde byggnader	10 892 893	11 066 251			
	Markanläggningar					
	Ingående anskaffningsvärde	480 855	0			
	Årets investeringar	0	480 855			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	480 855	480 855			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 043	0			
	Årets avskrivningar	-24 043	-24 043			
	Utgående avskrivningar	-48 086	-24 043			
	Bokfört värde markanläggningar	432 769	456 812			
	Bokfört värde mark	516 000	516 000			
	Bokfört värde byggnader och mark	11 841 662	12 039 063			
	Taxeringsvärde för 1981					
	Byggnad - bostäder	18 800 000	18 800 000			
	Byggnad - lokaler	277 000	277 000			
		19 077 000	19 077 000			
	Mark - bostäder	5 600 000	5 600 000			
	Mark - lokaler	216 000	216 000			
		5 816 000	5 816 000			
	Taxeringsvärde totalt	24 893 000	24 893 000			
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 12	Kundfordringar					
	Hyses och avgiftsfordringar	1 113	6 968			
	Kundfordringar	36 983	0			
		38 096	6 968			
Not 13	Övriga fordringar					
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	369 517	793 635			
	Skattekonto	0	20 653			
	Övrigt	45 301	0			
		414 818	814 288			
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	135 867	130 422			
	Upplupna intäkter	362	38 869			
		136 229	169 291			
Not 15	Kortfristiga placeringar					
	Placeringstyp	Startdatum	Slutdatum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göteborg	2014-06-01	2014-09-04	3 mån	1,80%	0
	HSB Göteborg	2012-12-01	2014-11-30	24 mån	2,25%	0
Not 16	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	4 202 280	0	4 374 426	34 397	-1 872 344
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			-2 119 204	246 860	1 872 344
	Årets resultat					-2 865 177
	Belopp vid årets slut	4 202 280	0	2 255 222	281 257	-2 865 177



Hsb Brf Stenliden i Härryda

Noter		2015-06-30	2014-06-30		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	38314149	1,22%	2017-12-28	2 026 260	11 336
Stadshypotek	71284	2,77%	2015-09-30	2 765 400	32 992
Stadshypotek	852206	4,60%	2015-10-30	434 394	4 548
Stadshypotek	895838	4,47%	2016-06-01	798 356	8 316
Swedbank Hypotek	852485002	2,90%	2017-12-19	1 327 258	23 320
				7 351 668	80 512
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 271 156
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 949 108
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				80 512	102 828
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	0
Inre fond				220 441	231 489
Övriga kortfristiga skulder				20 633	0
				241 075	231 489
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				25 008	41 298
Övriga upplupna kostnader				35 552	59 318
Förutbetalda hyror och avgifter				210 836	188 298
				271 396	288 914

Göteborg 2 / 11 2015
Dennis Tvingby
Elena Tuominen
Farzan Esfahani
Yvonne Wiström
Helene Eriksson
Ingrid KubistaVår revisionsberättelse har 15-11-23 avgivits beträffande denna årsredovisning
Sofie Krall
Av föreningen vald revisor
151104
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Stenliden i Härryda

Organisationsnummer 716409-5106

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Stenliden i Härryda för år 2014/2015.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För yrkesrevisor 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 2015-06-30 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsb Brf Stenliden i Härryda för 2014/2015.

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.

Revisorernas 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.

Göteborg 2 / 11 2015

Sofie Krall

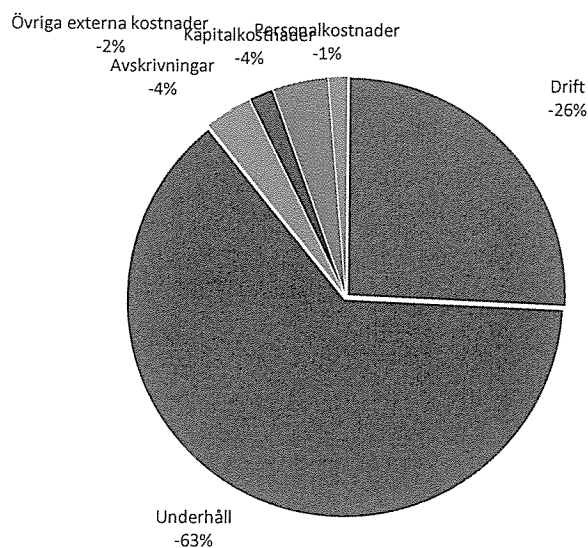
Sofie Krall

Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
151104 Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

