

HSB Bostadsrättsförening Allén i Norrköping

Organisationsnummer: 725000-0911

Styrelsen avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-09-01 – 2015-08-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningsstadgar registrerades 2013-06-07.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2013/14 hölls den 25 november 2014.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen har vid årets slut 68 medlemmar, varav 15 samäger lägenhet. Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem.

Fem lägenheter har överlåtits under året.

Styrelsen under verksamhetsåret

Admir Murtic	ordförande
Thomas Adolfson	vice ordförande, studieorganisatör
Lena Peth	sekreterare
Michael Viklander	ledamot
Robert Anderstedt	ledamot
Jonathan Kvarfordt	ledamot
Eva Wärmlund	HSB-ledamot
Annika Törling	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Admir Murtic och Thomas Adolfson.

Sammanträden under året

Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Admir Murtic, Thomas Adolfson, Lena Peth och Eva Wärmlund, två i förening.

Revisorer

Föreningsvald revisor har varit Berndt Möller med Susanne Wieselgren som suppleant samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Fullmäktigeombud i HSB Östra

Föreningens ombud i fullmäktige har varit Admir Murtic med Thomas Adolfsson som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Agneta Karlsson, ordförande och Ann-Britt Gårdman .

Vicevärd

Michael Wiklander är vald som vicevärd.



HSB Bostadsrättsförening Allén i Norrköping

Organisationsnummer: 725000-0911

Föreningens egendom

Föreningens egendom omfattar fastigheterna kv Beckershov nr 4 med adress Bergslagsgatan 67-75, som uppfördes år 1961.

Bostadsrättslägenheter 54 st	3 460,5 m ²
Lokaler och garage	<u>286,0 m²</u>
Total bruksarea	3 746,5 m ²

Specifikation av lägenheter

1 r o k	5 st
2 "	35 st
3 "	10 st
4 "	4 st

Medellägenhetsyta 64 m².

Föreningen har 11 garage varav 2 är motorcykelplatser, 22 parkeringsplatser varav 12 är med eluttag.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Stadgeenlig besiktning av fastigheterna har utförts 22 augusti 2015.

Fastighetsunderhåll

Vid renovering av badrum 90/91 fick samtliga badrum nytt ytskikt på väggar och golv. Rörinstallationer och golvbrunnar byttes ut och avstängningskranar installerades.

Fasader tilläggsisolerades samt bekläddes med fasadtegel och fönstren byttes åren 1997/98. Samtidigt utfördes omläggning av dränering och iordningställande av mark samt målning av källarutrymmen.

PCB-analys av byggnadens ursprungliga fogmassa gjordes 2000. Analysen ger besked om att fogmassan är godkänd och ingen sanering krävs.

Infodring av stammar och stickrör har utförts 2006.

2007 renoverades balkongerna. Radonmätning har utförts 2008/2009 med godkänt resultat.

Under 2010 byttes samtliga lägenhetsdörrar och fastighetsboxar installerades i entréerna.

2012 gjordes en totalrenovering och tillbyggnad av tvättstuga. 2013 byttes alla stamventiler på värmesidan.

2014 byggdes takentréer samt byte till en mer energisnål fjärrvärmecentral.

2015 förändringar i rabatten på framsidan, rensat bort en del buskar, flyttat stenar och sått gräs.

Målning av källarfönster i hela fastigheten har skett.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 062	2 058	2 039	1 968	2 010
Rörelseresultat	420	209	191	311	50
Resultat efter finansiella poster	299	93	70	194	-50
Balansomslutning	5 370	5 218	5 060	5 088	4 316

Väsentliga händelser under året

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 är en ny normgivning (K-regelverket) för årsredovisningar obligatorisk. Föreningen har bytt redovisningsprincip från och med 2014, denna årsredovisning är upprättad enligt K3-regelverket. Den nya redovisningsprincipen innebär bland annat en förändring vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll.

HSB Bostadsrättsförening Allén i Norrköping

Organisationsnummer: 725000-0911

Årets underhåll

Armaturer på stolpar kommer att monteras i planteringen på den nygjorda framsidan.

Parkeringsplatser har målats på fram- och baksida.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2013 med 2%. Genomsnittlig årsavgift är 569 kr/m² inklusive hushållselel.

Föreningsverksamhet

Föreningen har ett uthyrningsrum som medlemmarna kan hyra åt sina övernattningsgäster. Samlingslokalen som är fullt utrustad med porslin, glas mm kan hyras för enklare tillställningar.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som stabil och ser framtiden an med tillförsikt.

Tomträttsavgälden till Norrköpings kommun är oförändrad, 55 632 kronor till och med 2020-12-31.

Budget för år 2016

Föreningens budget för 2016 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov enligt underhållsplanen.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter.

Framtida underhåll

Styrelsen har beslutat att följa en 40-årig underhållsplan som revideras årligen, för att långsiktigt kunna planera periodiskt underhåll, investeringar och avsättningar till framtida underhåll.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	417 312 kr
Årets resultat	299 051 kr
Reservering till fond enligt underhållsplan	-86 000 kr
Summa till stämmans förfogande	630 363 kr
Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	630 363 kr

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





HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Allén i Norrköping

Orgnr 725000-0911

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-09-01 2015-08-31	2013-09-01 2014-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 062 071	2 057 918
Summa rörelseintäkter		2 062 071	2 057 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 205 695	-1 164 401
Övriga externa kostnader	3	-153 364	-166 650
Underhåll enligt plan	4	0	-203 500
Personalkostnader och arvoden	5	-167 525	-154 533
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-115 085	-160 000
Summa rörelsekostnader		-1 641 669	-1 849 084
Rörelseresultat		420 403	208 834
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 990	11 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 342	-126 463
Summa finansiella poster		-121 352	-115 431
Resultat efter finansiella poster		299 051	93 404
Årets resultat		299 051	93 404

Tilläggsupplysning

Årets resultat	299 051	93 404
Reservering till fond yttre underhåll	-86 000	-129 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	203 500
Överskott	213 051	167 904

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Allén i Norrköping

Orgnr 725000-0911

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2015-08-31	2014-08-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 002 794	4 117 879
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 002 794	4 117 879
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 003 294	4 118 379
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		200	4 962
Övriga fordringar		2 631	2 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	62 160	80 246
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		64 991	87 810
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	700 000	700 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		700 000	700 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	601 421	311 694
<i>Summa kassa och bank</i>		601 421	311 694
Summa omsättningstillgångar		1 366 412	1 099 504
SUMMA TILLGÅNGAR		5 369 706	5 217 883



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Allén i Norrköping

Orgnr 725000-0911

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-08-31	2014-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		259 510	259 510
Fond för yttre underhåll		302 261	290 761
<i>Summa bundet eget kapital</i>		561 771	550 271
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		331 312	249 408
Årets resultat		299 051	93 404
<i>Summa fritt eget kapital</i>		630 363	342 812
Summa eget kapital		1 192 134	893 083
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	3 714 346	3 746 438
Summa långfristiga skulder		3 714 346	3 746 438
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	32 092	32 092
Leverantörsskulder		53 141	129 761
Aktuella skatteskulder		849	849
Övriga skulder	14	55 760	80 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	321 384	334 797
Summa kortfristiga skulder		463 226	578 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 369 706	5 217 883

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckning	3 870 000	3 870 000
Summa ställda säkerheter	3 870 000	3 870 000

Ansvarsförbindelser

inga

inga



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Allén i Norrköping

Orgnr 725000-0911

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 67 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,23%.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Från och med 2014 anses styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering till och nyttjande av yttre underhållsfond. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Allén i Norrköping

Orgnr 725000-0911

NOTER

1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	1 967 436	1 967 436
Hyrer	96 400	95 850
Hysesbortfall	-700	-150
Övriga intäkter	49	1 465
Avsättning till inre fond	-1 114	-6 683
Summa nettoomsättning	2 062 071	2 057 918
2 Driftskostnader	2015	2014
Reparation, förbrukningsmaterial mm	75 851	33 481
Löpande underhåll	36 914	95 030
El-avgifter	246 452	256 120
Uppvärmningsavgifter	250 200	212 266
Vatten och avlopp	125 876	104 231
Sophämtning	61 468	61 236
Övrig renhållning	24 222	26 290
Försäkringar	29 469	26 281
Tomträttsavgäld	55 632	55 632
Kabel-tv	43 637	42 993
Fastighetsskötsel	186 605	181 473
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	69 368	69 368
Summa driftskostnader	1 205 695	1 164 401
3 Övriga externa kostnader	2015	2014
Revisionsarvoden	8 325	8 025
Adm. förvaltning, avtal	96 568	94 422
Övriga förvaltningskostnader	15 012	15 948
Konsultarvoden	3 588	3 588
Medlemsavgift, HSB Östra	22 250	22 250
Möteskostnader	3 461	4 541
Föreningsverksamhet	4 161	17 876
Summa övriga externa kostnader	153 364	166 650
4 Underhåll enligt plan	2015	2014
Underhåll enligt plan	0	203 500
Summa underhåll enligt plan	0	203 500



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Allén i Norrköping

Orgnr 725000-0911

5 Personalkostnader och arvoden

2015

2014

Löner för anställda	32 100	29 920
Arvode styrelse	60 300	59 800
Arvode vicevärd	25 500	25 500
Arvode föreningsvald revisor	0	2 000
Övriga arvoden	14 116	0
Sociala avgifter	35 509	37 313
Summa personalkostnader och arvoden	167 525	154 533

6 Byggnader och mark

2015-08-31

2014-08-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2080
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 912 391	8 912 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 912 391	8 912 391

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-4 794 512	-4 634 512
Årets avskrivningar	-115 085	-160 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 909 597	-4 794 512

Utgående redovisat värde	4 002 794	4 117 879
---------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	365 000	365 000

Taxeringsvärder mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
Totalt taxeringsvärde	25 165 000	25 165 000

Fastighetsbeteckning Beckershov 4

7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2015-08-31

2014-08-31

Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Allén i Norrköping

Orgnr 725000-0911

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2015-08-31 2014-08-31

Förutbetald sophämtning	0	4 182
Förutbetald fastighetsförvaltning	35 412	39 960
Förutbetald fastighetsförsäkring	17 892	16 189
Förutbetald tomträttsavgäld	4 636	4 636
Förutbetald kabel-tv/bredband	3 651	3 608
Upplupna ränteintäkter	570	720
Övriga förutb.kostn./uppl. intäkter	0	10 950
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 160	80 246

9 Övriga kortfristiga placeringar 2015-08-31 2014-08-31

Inlåning HSB Östra kortare	700 000	700 000
Summa kortfristiga placeringar	700 000	700 000

10 Kassa och bank 2015-08-31 2014-08-31

Swedbank	601 421	311 694
Summa kassa och bank	601 421	311 694

11 Eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	259 510	290 761	249 408	93 404	893 083
Resultatdisposition enligt föreningsstämman		-74 500	167 904	-93 404	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		86 000	-86 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				299 051	299 051
Belopp vid årets utgång	259 510	302 261	331 312	299 051	1 192 134



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Allén i Norrköping

Orgnr 725000-0911

12 Skulder till kreditinstitut 2015-08-31 2014-08-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB	3,36	2018-06-30	1 456 260	1 471 120
Stadshypotek AB	3,05	2018-03-30	883 560	892 600
Stadshypotek AB	3,10	2017-10-30	796 618	804 810
Swedbank AB	3,97	2016-01-25	610 000	610 000
			3 746 438	3 778 530

Nästa års amortering beräknas uppgå till 32 092

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 3 714 346

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 128 368

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 3 585 978

13 Skulder till kreditinstitut 2015-08-31 2014-08-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	32 092	32 092
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	32 092	32 092

14 Övriga skulder 2015-08-31 2014-08-31

Inre fond	53 893	80 863
Källskatt	912	0
Sociala avgifter	955	0
Summa övriga kortfristiga skulder	55 760	80 863

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	80 863	79 330
Uttag under året	-28 084	-5 150
Avsättning	1 114	6 683
Utgående värde	53 893	80 863



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Allén i Norrköping

Orgnr 725000-0911

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2015-08-31 2014-08-31

Upplupna löner/arvoden	105 896	109 860
Upplupna lagstadgade avgifter	31 851	35 000
Upplupen fastighetsförvaltning	0	10 076
Förutbetalda hyror/årsavgifter	160 554	163 141
Upplupna räntekostnader	14 783	8 820
Övriga upplupna kostnader	8 300	7 900
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	321 384	334 797

[Handwritten mark]

Norrköping den 22/10-15

[Signature of Admir Murtic]

Admir Murtic

[Signature of Lena Peth]

Lena Peth

[Signature of Thomas Adolfson]

Thomas Adolfson

[Signature of Michael Viklander]

Michael Viklander

[Signature of Robert Anderstedt]

Robert Anderstedt

[Signature of Jonathan Kvarfordt]

Jonathan Kvarfordt

[Signature of Eva Wärmlund]

Eva Wärmlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/10-15

[Signature of Berndt Möller]

Berndt Möller

Av föreningen vald revisor

[Signature of Johannes Aasa]

Johannes Aasa

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

28/10 -15

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Allén i Norrköping, org.nr. 725000-2495

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Allén i Norrköping för år 2014-09-01-2015-08-31.

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 augusti 2015 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 Allén i Norrköping för år 2014-09-01-2015-08-31.

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.

Norrköping den 28/10 2015



Berndt Möller

Av föreningen vald
revisor



Johannes Aasa 28/10 -15

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

HSB Brf Allen

Budget 2016

	<i>Budget</i> 2016	<i>Bokslut</i> 2015-08-31	<i>Budget</i> 2015
Årsavgifter	1 967 400	1 967 436	1 967 400
Hyrer	92 700	95 700	92 700
Avsättning inre fond	0	-1 114	-1 100
Övriga intäkter	0	49	0
Intäkter	2 060 100	2 062 071	2 059 000
Reparationer löpande underhåll	-100 000	-112 765	-130 000
El	-255 000	-246 452	-256 000
Uppvärmning	-258 000	-250 200	-250 000
Vatten	-130 000	-125 876	-98 000
Sophämtning	-65 000	-61 468	-63 000
Övrig renhållning, snöröjning	-40 000	-24 222	-40 000
Fastighetsförsäkring	-33 000	-29 469	-28 000
Tomträttsavgäld	-55 600	-55 632	-56 000
Kabel-TV, bredband	-44 500	-43 637	-44 000
Fastighetsskötsel	-192 000	-186 605	-170 000
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	-70 000	-69 368	-70 000
Förvaltningskostnader	-117 000	-111 580	-114 000
Revisionskostnader	-8 700	-8 325	-8 000
Medlemsavgift	-22 300	-22 250	-22 000
Övrig kostnad	-19 000	-11 209	-19 000
Löner	-25 000	-32 100	-30 000
Styrelsearvode och övriga arvoden	-65 000	-60 300	-65 000
Vicevärdsarvode	-25 000	-25 500	-25 000
Föreningsvald revisor	-2 000	0	-2 000
Övriga arvoden	-15 000	-14 116	0
Sociala avgifter	-40 000	-35 509	-37 000
Driftskostnader	-1 582 100	-1 526 584	-1 527 000
Utfört underhåll enligt underhållsplan	0	0	-15 000
Avskrivningar	-110 000	-115 085	-165 000
Rörelseresultat	368 000	420 402	352 000
Ränteintäkter	5 500	3 990	8 500
Räntekostnader	-119 000	-125 342	-126 000
Resultat efter finansiella poster	254 500	299 051	234 500
Resultat	254 500	299 051	234 500
Förändring underhållsfond motsvarande årets kostnad	0	0	15 000
Avsättning till fond för yttre underhåll	-86 000	-86 000	-129 000
Resultat efter fondreglering	168 500	213 050	120 500