



ÅRSREDOVISNING 2014

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

ÅKAREN I TIBRO

Organisationsnummer 766600-0638



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnader för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar och dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och upplåtelseavgifter, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader. Exempel på andra anläggningstillgångar är bostadslånepost men denna betraktas, jämfört med byggnad och mark, som en immateriell tillgång.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Åkaren i Tibro

Org nr 766600-0638

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2014-01-01 – 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2003 års normalstadgar med typavvikelse i § 36.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes senast år 2013 för både lokaler och lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Köpmannen 28 är belägen på adresserna mallvägen Torggatan 8 A-B och 10 A-J. Husen färdigställdes år 1966 till en sammanlagd produktionskostnad av 3 498 000 kronor. Den totala bostadsytan uppgår till 2 463,5 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	5
2	5
3	6
4	14
Totalt	30

I föreningen finns även 9 st lokaler med bostadsrätt om 872 kvm, 17 st lokaler med hyresrätt och 1 st garage.

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Sensorstyrd belysning i källare och trapphus.	37 700 kr
---	-----------

Sophantering och källsortering sker nu mera i förråd på gården. De gamla soprummen i källaren hyrs ut.

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2014-06-23.

De närmaste åren planerar styrelsen ommålning av golv och väggar i källarkorridorer. Styrelsen undersöker även om det går att installera hissar i trapphusen.

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014. Styrelsen har beslutat att även hålla årsavgifterna oförändrade inför 2015. Den genomsnittliga årsavgiften är 501 kronor per kvm för lägenheter och 1 010 kronor per kvm för lokaler (1 196 kr för lokaler i markplan och 578 kr för lokaler i källarplan).

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 710 955 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Riksbyggen avseende teknisk förvaltning
- Tibro Energi avseende fjärrvärme, el, vatten och renhållning
- Telia avseende digital-tv
- Schneider Electric avseende styr- och reglerutrustning

Nya Stadgar

Föreningen har på två stämmor under året antagit HSB Normalstadgar årgång 2011. Stadgarna kommer att registreras hos Bolagsverket i början av år 2015.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar varav 39 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 15 maj 2014.

Extra föreningsstämma hölls sedan den 25 november då föreningen antog nya stadgar. 4

Styrelsen samt suppleanter

Lennart Grehn	ordförande
Thorleif Hallberg	vice ordförande
Anna Ohlsson	sekreterare
Vivianne Aronsson	ledamot
Ulla Schütz	ledamot, utsedd av HSB NVG
Inge Fransson	Suppleant
Sigvard Larsson	Suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Thorleif Hallberg och Anna Ohlsson av ordinarie ledamöter samt suppleanten Inge Fransson. Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Lennart Grehn, Thorleif Hallberg, Vivianne Aronsson och Robert Johansson (HSB NVG), två i förening.

Vicevärd

Föreningen har inte haft någon vicevärd, istället har sysslorna fördelats inom styrelsen.

Revisor

Revisor har varit Annelie Lönn med Peter Lönn som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Lennart Grehn med Thorleif Hallberg som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Monica Häggholm (sammankallande), Gun Grehn och Sonja Larsson.

Miljösamordnare och brandskyddsansvarig

Lennart Grehn har varit brandskyddsansvarig med Thorleif Hallberg som ersättare. Uppdraget som miljösamordnare ligger tillsvidare hos styrelsen.

Studie- och fritidsverksamhet

Organisatör för studie- och fritidsverksamheten har varit Vivianne Aronsson.

Medlemsmöte hölls den 25 november där kommunens energisparrådgivare Lars Svensson informerade oss om hur vi kan bli mer energieffektiva. 4

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	1 802	1 891	1 859	1 795	1 627
Resultat efter finansiella poster tkr	141	192	- 105	134	- 115
Soliditet %	44	42	39	46	43
Avgifts- och hyresbortfall %	18,1	14,1	15,5	10,1	6,2
Bankskuld tkr	3 711	3 941	4 172	3 157	3 382
Räntekostnader kr/m2	38	40	35	34	26
Drifts-/personalkostnader kr/m2	281	278	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	501	501	501	501	432
Fond för yttre underhåll tkr	1387	1 399	1 593	1 545	1 603
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	55	35	35	35	31

* Anges inte p.g.a. ändrade redovisningsprinciper

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultat-räkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	654 474
Årets resultat	<u>140 749</u>
	795 223

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	197 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 37 700
Balanserat resultat efter disposition	<u>635 923</u>
	795 223

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	1 546 073 ⁴
--	------------------------



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Åkaren

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 801 564	1 890 957
Summa intäkter		1 801 564	1 890 957
Driftskostnader	Not 2	-944 744	-931 822
Underhållskostnader	Not 3	-37 700	-138 666
Personalkostnader	Not 4	-52 107	-55 293
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-502 224	-434 439
Summa rörelsekostnader		-1 536 775	-1 560 220
Rörelseresultat		264 789	330 737
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	10 277	3 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-134 317	-142 200
Summa finansiella poster		-124 040	-138 300
Årets resultat		140 749	192 437
Tillägg till resultaträkningen:			
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-197 000	-126 000
Disposition underhållsfond		37 700	138 666
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-159 300	12 666
Resultat efter fondförändring		-18 551	205 103



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0638

HSB Brf Åkaren

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>5 925 421</u>	<u>6 427 645</u>
	5 925 421	6 427 645

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

Not 9	<u>7</u>	<u>7</u>
	7	7

Summa anläggningstillgångar

<u>5 925 428</u>	<u>6 427 652</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	567 745	627 218
	<u>42 646</u>	<u>41 039</u>
	610 391	668 257

Kortfristiga placeringar

Not 11	950 000	450 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 560 391</u>	<u>1 118 257</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>7 485 819</u>	<u>7 545 909</u>
------------------	------------------



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0638

HSB Brf Åkaren

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

1 101 165

1 101 165

1 386 773

1 399 439

2 487 938

2 500 604

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

654 474

449 371

140 749

192 437

795 223

641 808

Summa eget kapital

3 283 161

3 142 412

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

3 571 514

3 710 955

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

139 441

230 384

Leverantörsskulder

29 385

89 895

Skatteskulder

0

339

Övriga skulder

Not 15

222 105

215 270

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

240 213

156 654

631 144

692 542

Summa skulder

4 202 658

4 403 497

Summa Eget kapital och skulder

7 485 819

7 545 909

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

4 218 000

4 218 000

varav frigjorda

0

0

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0638

HSB Brf Åkaren

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nytt regelverk för årsredovisningar

För räkenskapsår som påbörjas 2014 blir en ny normgivning (K-regelverket) för årsredovisningar obligatoriskt. Denna årsredovisning är upprättad enligt K2. Eftersom 2014 är första året som bostadsrättsföreningen följer detta regelverk kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 1 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

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.

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.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0638

HSB Brf Åkaren

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 115 928	2 115 925
Hyror	114 096	114 096
Bortfall årsavgifter	-401 804	-310 908
Bortfall hyror	-1 656	-3 156
Bruttoomsättning	1 826 564	1 915 957
Avsatt till inre fond	-25 000	-25 000
	1 801 564	1 890 957
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	230 252	211 876
Tv/datakostnader	26 721	26 925
Reparationer	31 454	41 310
El	45 726	36 545
Uppvärmning	341 928	352 826
Vatten	47 296	42 287
Sophämtning	23 700	25 114
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 165	40 165
Medlemsavgifter	17 466	16 990
Försäkringar	27 566	26 600
Förvaltningsarvoden	85 902	84 536
Tomträttsavgäld	1 757	1 759
Övriga driftskostnader	24 811	24 889
	944 744	931 822
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll lokaler	0	21 138
Underhåll övrigt	37 700	117 528
	37 700	138 666
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	26 452	29 580
Vicevärdsarvode	18 000	16 992
Revisorsarvode	1 200	1 200
Löner och andra ersättningar	0	407
Sociala kostnader	6 455	7 114
	52 107	55 293
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	239 197	210 091
Ombyggnader	263 027	224 348
	502 224	434 439
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 013	1 644
Ränteintäkter skattekonto	33	62
Övriga ränteintäkter	9 231	2 194
	10 277	3 900
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	134 317	142 200
	134 317	142 200



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0638

HSB Brf Åkaren

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2015
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1966

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2014-12-31
Ursprunglig byggnad	3 326 370	-2 847 975	-239 197	1966-2015	239 198
Mark	171 630				171 630
Ombyggnation 1996	1 675 000	-547 475	-93 960	1996-2025	1 033 565
Rellining, cykelförråd 2008	1 390 000	-208 500	-34 750	2008-2047	1 146 750
Fönsterbyte 2009	2 472 680	-309 085	-61 817	2009-2048	2 101 778
Värme & ventilation 2012	1 450 000	-145 000	-72 500	2012-2031	1 232 500
	10 485 680	-4 058 035	-502 224		5 925 421

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	10 314 050	10 314 050
Anskaffningsvärde mark	171 630	171 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 485 680	10 485 680

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 058 035	-3 623 596
Årets avskrivningar	-502 224	-434 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 560 259	-4 058 035

Bokfört värde

5 925 421 6 427 645

Taxeringsvärde för Köpmannen 28

Byggnad - bostäder	6 000 000	6 000 000
Byggnad - lokaler	1 507 000	1 507 000
	7 507 000	7 507 000

Mark - bostäder	1 385 000	1 385 000
Mark - lokaler	294 000	294 000
	1 679 000	1 679 000

Taxeringsvärde totalt	9 186 000	9 186 000
-----------------------	-----------	-----------

Not 9 Andra långfristiga fordringar

Egna Bostadsrätter	7	7
	7	7

Not 10 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	557 520	621 454
Skattefordringar	4 428	0
Skattekonto	5 797	5 764
	567 745	627 218

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2011-10-01	2015-01-01	3 mån	0,95%	950 000
					950 000

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	834 492	266 673	1 399 439	449 371	192 437
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-12 666	205 103	-192 437
Årets resultat					140 749
Belopp vid årets slut	834 492	266 673	1 386 773	654 474	140 749



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0638

HSB Brf Åkaren

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2650616754	3,50%	2017-09-25	29 057	29 057
Swedbank Hypotek	2758789677	3,86%	2018-04-27	975 000	65 000
Swedbank Hypotek	2759079847	3,72%	2016-10-25	1 300 000	0
Swedbank Hypotek	2852953484	3,09%	2017-08-25	1 406 898	45 384
				3 710 955	139 441

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

3 571 514

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

3 129 978

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

139 441

230 384

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	450	424
Arbetsgivaravgifter	153	144
Inre fond	221 502	214 702
	222 105	215 270

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

144 638

115 243

Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

95 575

41 411

240 213

156 654

Tibro 31/3 2015

Anna Ohlsson

Lennart Grehn

Thorleif Hallberg

Ulla Schütz

Vivianne Aronsson

Vår revisionsberättelse har 8,4 2015 avgivits beträffande denna årsredovisning

Annelie Lönn
Av föreningen vald revisor

Claes Rundquist
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åkaren

Organisationsnummer 766600-0638

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åkaren för år 2014.

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 yrkesrevisorn 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 2014-12-31 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 Åkaren för 2014.

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.

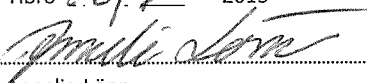
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

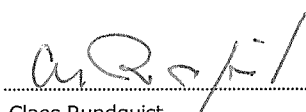
Uttalanden

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

Tibro 28/4 2015


Annelie Lönn

Av föreningen vald revisor


Claes Rundquist
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

KORTFRISTIGA FODRINGAR

Häri ingår HSB Nordvästra Götaland i avräkning som fungerar som föreningens kassakonto.

AVSÄTTNINGAR

Fond för yttre underhåll redovisas under rubriken avsättningar (på skuldsidan). Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas till en fond för yttre underhåll. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Fond för inre underhåll redovisas under rubriken avsättningar (på skuldsidan). I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som medföljer inbetalningskorten varje kvartal eller i annan typ av specifikation som tillsänds bostadsrättshavaren.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, värme). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.