



ÅRSREDOVISNING 2014

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING DJUPEBÄCK I TROLLHÄTTAN

Organisationsnummer 763000-1563



HSB – där möjligheterna bor

Ordlista

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN: 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 har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu 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 placeringar dels omsättningstillgångar såsom hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR: Här redovisas årets kostnad 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 som föreningen äger.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER: Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t.ex. nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter, låneeftergifter och avsättning utöver plan till fond för yttre underhåll.

BALANSRÄKNINGEN: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Djupebäck i Trollhättan

Org nr 763000-1563

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. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2003 års normalstadgar för HSB bostadsrättsföreningar med typavvikelse § 36.

Energideklaration är utförd enl. SFS 1991:1273 och godkänd under år 2009.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2014. Nästa besiktning skall ske enligt fastställt intervall år 2020. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2013.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastigheter Lejonet 2,3 och 4 är belägen på adresserna Stridsbergsgatan 2, 4 A-C och Repslagaregatan 1 A-D i Trollhättan.

På fastigheten finns 3 st bostadshus i 3 st våningar med 10 st trappuppgångar.

Husen färdigställdes år 1942. Fastigheten rotrenoverades 1987. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. ventilationsarbeten 2009.

Den totala bostadsytan uppgår till 3 066 kvm.

Föreningens 66 st bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	26
2	34
3	6

I föreningen finns även 11 st lokaler om 218 kvm samt 36 st bilplatser.

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Radonmätning pågår i ett antal lägenheter och avslutas i början av 2015. 3 st vattenläckor har drabbat föreningen under 2014. Invändig målning av källargång, golv, väggar och tak på Stridsbergsgatan 2 A-C samt WC i föreningslokalen. Utvändig målning av sophus-träytor, trästaket, träytor insida balkonger. Sockel lagad och målad på alla tre fastigheterna. Stuprör mot mark längs Drottninggatan. Smidesräcken vid fem källartrappor. Plåtytor (rör och skorstenshuv) på taken. Plåtytor på gavel Repslagaregatan 1. Entré både in- och utvändigt. Byte av dörrkod genomförd. Regler för föreningslokal och relaxrum är framtagna. Inventering och märkning av förråd. Offertunderlag framtaget och utskickat för slamsugning av stamrören. Regler för tvättstuga och torkrum framtagna och uppsatta på dörr till resp. tvättstuga. En piskställning borttagen och ersatt med ytterligare cykelställ. Nya trädgårdsmöbler har köpts in. Styrelsen har i år gjort upphandling av planerat underhåll i egen regi och det resulterade i 81 000 kr billigare hantverkare jämfört med normal leverantör.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 393 523 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Spolning av stamrör. Komplettering av innergårdens ytterbelysning. Byte av fönsterbleck, utvändig målning, lagning av betongtrappor, utvändig målning vindskivor och takutsprång, målning väggyta, takyta och golvyta i torkrum, källargång, matkällare, skyddsrum, städrum, tvättstuga, wc, elrum, byte av plastgolv, byte av linoleumgolv, omfogning av klinkerplattor. mm.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

I januari 2014 höjdes årsavgifterna senast med 4,8 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 864 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 880 560 kr.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2015.

Efter en avsättning till yttre fond med 415 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 467 376 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på 64 750 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv.
- Bredbandsbolaget avseende internet.
- Anticimex avseende brandskydd och fågelsanering.

Tekniska förvaltningsavtalet med HSB Nordvästra Götaland är uppsagt efter avtalstidens utgång för att kunna förhandla fram ett nytt avtal.

Aktiviteter

Inga.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 67 st medlemmar varav 66 st innehar bostadsrätt.

Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 11 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 29 april 2014 med 14 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Lars-Åke Hallberg	ordförande
Jacob Ericsson	vice ordförande
Seppo Karvonen	sekreterare
Patrik Hellman	ledamot
Johannes Blomstervall	ledamot
Stefan Björkenstam	ledamot, utsedd av HSB NVG
Peter Wijckmark	suppleant
Anders Johnsson	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Seppo Karvonen, Jacob Ericsson och Patrik Hellman.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Lars-Åke Hallberg, Seppo Karvonen, Patrik Hellman samt Johannes Blomstervall, två i förening.

Vicevärd

Johannes Blomstervall har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

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

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Peter Wijckmark med Jacob Ericsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Karl-Erik Fyhr.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Seppo Karvonen.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Peter Wijkmark.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Jacob Ericsson.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	2 799	2631	2518	2529	2507
Resultat efter finansiella poster tkr	406	313	-120	278	198
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0,8	0,8	0,2	0,1
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	864	825	786	786	786
Fond för yttre underhåll tkr	3 214	2 871	2 987	2 746	2 579

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning 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.

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 3 465 595

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	220 480
Årets resultat	406 363
Summa	<u>626 843</u>

Styrelsen föreslår följande dispositioner till föreningsstämman:

Reservering till fond för yttre underhåll	549 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-297 488
Balanserat resultat efter disposition	<u>375 331</u>
	626 843



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1563

HSB brf Djupabäck i Trollhättan

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 799 014	2 631 357
Summa intäkter		2 799 014	2 631 357
Driftskostnader	Not 2	-1 557 272	-1 676 058
Underhållskostnader	Not 3	-297 498	-36 464
Personalkostnader	Not 4	-97 682	-71 911
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-260 000	-252 000
Summa rörelsekostnader		-2 212 452	-2 036 433
Rörelseresultat		586 562	594 924
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	10 489	14 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-190 689	-295 796
Summa finansiella poster		-180 200	-281 466
Årets resultat		406 363	313 458
Tillägg till resultaträkningen:			
Förslag till resultatdisposition			
<i>Avsättning underhållsfond</i>		-549 000	-380 000
<i>Disposition underhållsfond</i>		297 488	36 464
<i>Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond</i>		-251 512	-343 536
Resultat efter fondförändring		154 851	-30 078



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1563

HSB brf Djupebäck i Trollhättan

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	<u>13 135 000</u>	<u>13 395 000</u>
		13 135 000	13 395 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 135 500	13 395 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 10	11 316	6 216
Övriga fordringar	Not 11	1 558 656	978 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>92 296</u>	<u>108 993</u>
		1 662 268	1 093 525
Kortfristiga placeringar	Not 12	600 000	600 000
Summa omsättningstillgångar		2 262 268	1 693 525
Summa tillgångar		15 397 768	15 089 025



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1563

HSB brf Djupebäck i Trollhättan

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		132 680	132 680
Fond för yttre underhåll		3 214 083	2 870 547
		<u>3 346 763</u>	<u>3 003 227</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		220 480	250 558
Årets resultat		406 363	313 458
		<u>626 843</u>	<u>564 016</u>
Summa eget kapital		3 973 606	3 567 243
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 626 040	10 880 560
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	254 520	254 520
Leverantörsskulder		200 278	27 291
Övriga skulder	Not 16	52 157	73 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	291 167	286 288
		<u>798 121</u>	<u>641 222</u>
Summa skulder		11 424 161	11 521 782
Summa Eget kapital och skulder		15 397 768	15 089 025
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		19 136 000	19 136 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1563

HSB brf Djupebäck i Trollhättan

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 60 år. Tidigare använd progressiv plan har ändrats och tidigare bedömd nyttjandeperiod (62 år) har förlängts.

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. Återstående nyttjandeperiod för ventilationsarbeten har bedömts vara 5 år.

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/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.



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1563

HSB brf Djupebäck i Trollhättan

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 650 560	2 529 108
Hyror	147 786	121 842
Bortfall hyror	0	-19 702
Övriga intäkter	668	109
	2 799 014	2 631 357
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	379 643	361 983
Tv/datakostnader	171 612	170 065
Reparationer	96 026	188 357
El	94 650	95 470
Uppvärmning	382 154	399 046
Vatten	114 446	122 946
Sophämtning	42 219	51 796
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 165	65 165
Medlemsavgifter	26 788	25 983
Övriga avgifter	33 468	32 364
Förvaltningsarvoden	103 492	100 608
Övriga driftskostnader	30 300	33 055
Övriga kostnader	17 309	29 221
	1 557 272	1 676 058
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	297 498	36 464
	297 498	36 464
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	57 200	37 400
Vicevärdsarvode	15 000	15 000
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	2 000	5 500
Sociala kostnader	21 482	12 011
	97 682	71 911
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	210 000	202 000
Ombyggnader	50 000	50 000
	260 000	252 000
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	2 728	2 405
Övriga ränteintäkter	7 761	11 925
	10 489	14 330
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	190 689	295 796
	190 689	295 796



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1563

HSB brf Djupebäck i Trollhättan

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)		
Byggnaderna är helt avskrivna år	2075	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1987	
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar
	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid
	Bokfört värde 2014-12-31	
Ursprunglig byggnad	17 779 000	-4 843 000
Mark	159 000	-210 000
Ventilationsarbeten	500 000	-50 000
	<u>18 438 000</u>	<u>-5 043 000</u>
		<u>-260 000</u>
		<u>13 135 000</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	18 279 000	18 279 000
Anskaffningsvärde mark	159 000	159 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 438 000</u>	<u>18 438 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 043 000	-4 791 000
Årets avskrivningar	-260 000	-252 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 303 000</u>	<u>-5 043 000</u>
Bokfört värde	13 135 000	13 395 000
Taxeringsvärde för Lejonet 2, 3 och 4.		
Byggnad - bostäder	16 400 000	16 400 000
Byggnad - lokaler	98 000	98 000
	<u>16 498 000</u>	<u>16 498 000</u>
Mark - bostäder	4 585 000	4 585 000
Mark - lokaler	123 000	123 000
	<u>4 708 000</u>	<u>4 708 000</u>
Taxeringsvärde totalt	21 206 000	21 206 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
Not 10 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	11 316	6 216
	<u>11 316</u>	<u>6 216</u>
Not 11 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 502 251	953 893
Skattefordringar	23 715	23 715
Skattekonto	32 690	708
	<u>1 558 656</u>	<u>978 316</u>
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum
HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2015-01-01
	Löptid	Ränta
	3 mån	0,95%
		Belopp
		<u>600 000</u>
		600 000
Not 13 Förändring av eget kapital		
	Insatser	Uppl. avgifter
Belopp vid årets ingång	132 680	0
Vinstdisp enl. stämmobeslut		2 870 547
Årets resultat		343 536
Belopp vid årets slut	<u>132 680</u>	<u>0</u>
		<u>3 214 083</u>
		<u>220 480</u>
		<u>406 363</u>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1563

HSB brf Djupebäck i Trollhättan

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	29172838	1,08%	2015-03-18	10 880 560	254 520
				10 880 560	254 520

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 626 040

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

9 607 960

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

254 520

254 520

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	975	13 375
Arbetsgivaravgifter	1 021	9 587
Inre fond	50 161	50 161
	52 157	73 123

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

207 963

204 518

Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

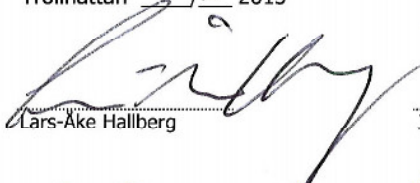
83 204

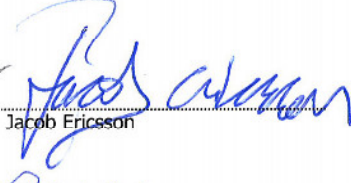
81 770

291 167

286 288

Trollhättan 26/2 2015


Lars-Ake Hallberg


Jacob Ericson


Seppo Karvonen

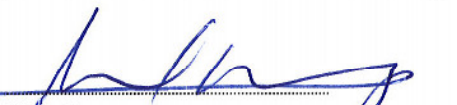

Johannes Blomstervall


Patrik Hellman


Stefan Björkenstam

Vår revisionsberättelse har 19/3 2015 avgivits beträffande denna årsredovisning


Peter Hall
Av föreningen vald revisor


Mikael Lenrup
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Djupebäck i Trollhättan

Organisationsnummer 763000-1563

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Djupebäck i Trollhättan 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 Djupebäck i Trollhättan 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.

Trollhättan 19/3 2015

Peter Hall

Av föreningen vald revisor

Mikael Lenrup

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser, upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättnings-tillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

KASSA OCH BANK (LIKVIDA MEDEL): Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

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.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta

en underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus. Tillgodohavanden i fonder för yttre underhåll redovisas i balansräkningen under bundet eget kapital. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Tillgodohavanden i fonder för inre underhåll redovisas på skuldsidan i balansräkningen under kortfristiga skulder.

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, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättnings-tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.