



ÅRSREDOVISNING 2014

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING HOPPET I TROLLHÄTTAN

Organisationsnummer 763000-1522



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 Hoppet i Trollhättan

Org nr 763000-1522

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 stadgar för HSB bostadsrättsföreningar, 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 fastställd intervall år 2017. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2007.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastigheter Hoppet 7-8 är belägna på adresserna Kungsgatan 14-16 A-B samt Staveredsgatan 17 A-B i Trollhättan.

På fastigheten finns 1 st bostadshus i 5 st våningar med 6 st trappuppgångar.

Huset färdigställdes år 1938 och ROT-renoverades 1987. Därefter har planerat underhåll utförts.

Den totala bostadsytan uppgår till 2 694 kvm.

Föreningens 52 st bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	23
2	20
3	8
4	1

I föreningen finns även 9 st lokaler om 297 kvm.

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte av entrédörrar. Under hösten har ett klimatanpassningssystem installerats. Två st avfuktare har bytts ut. I samband med riklig nederbörd har översvämning skett i lokal belägen på Kungsgatan.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 664 141 kr.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för åtgärder enligt underhållsplanen, bl a byte av entrédörrarna till lokalerna.

Planerat underhåll skall kostnadsäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast 2009 01 01 med 2 %. Därefter är den genomsnittliga årsavgiften 741 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 070 434 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2015.

Årsavgifterna behålls oförändrade från 2015 01 01.

Efter en avsättning till yttre fond med 359 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 339 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på 96 000 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- Dannebackens Ståd avseende lokalvård.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv.
- Bredbandsbolaget avseende internet.
- eGain Sweden AB avseende klimatanpassningssystem.

Aktiviteter

Vårstädning samt julgransresning med deltagande av medlemmarna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 53 st medlemmar varav 52 st innehar bostadsrätt.
Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.
Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.
Under året har 14 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 23 april 2014 med 13 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Jan-Olof Dahl	ordförande
Thommy Kjellsson	vice ordförande
Ludvig Norlander	sekreterare t o m 2014 11 25
Sara Karlsson	sekreterare
Aija Zarins	ledamot
Kai Hannonen	ledamot
Margareta Eriksson	utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Jan-Olof Dahl, Aija Zarins samt Kai Hannonen. Fyllnadsval för Ludvig Norlander.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jan-Olof Dahl, Thommy Kjellsson, Sara Karlsson samt Kai Hannonen, två i förening.

Vicevärd

Kai Hannonen och Jan-Olof Dahl har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Anders Johnsson med Tommy Karlsson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Thommy Kjellsson med Jan-Olof Dahl som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Laila Karlsson.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Sara Karlsson.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Jan-Olof Dahl.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Kai Hannonen.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	2 299	2 315	2 310	2 128	2 294
Resultat efter finansiella poster tkr	10	581	169	135	-200
Avgifts- och hyresbortfall %	0,4	0	0	0,1	0
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	741	741	741	741	741
Fond för yttre underhåll tkr	1 132	856	915	911	1 119

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 1 142 535

Till föreningsstämmans förfogande står följande
belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 305 928
Årets resultat	9 819
Summa	<u>1 315 747</u>

Styrelsen föreslår följande dispositioner till föreningsstämman:

Reservering till fond för yttre underhåll	418 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-428 892
Balanserat resultat efter disposition	<u>1 326 639</u>
	1 315 747



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 298 884	2 315 454
Summa intäkter		2 298 884	2 315 454
Driftskostnader	Not 2	-1 247 199	-1 012 842
Underhållskostnader	Not 3	-428 892	-52 129
Personalkostnader	Not 4	-96 212	-101 533
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-220 000	-213 000
Summa rörelsekostnader		-1 992 303	-1 379 504
Rörelseresultat		306 581	935 950
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	24 043	32 911
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-320 805	-387 595
Summa finansiella poster		-296 762	-354 684
Årets resultat		9 819	581 266
Tillägg till resultaträkningen:			
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-418 000	-328 000
Disposition underhållsfond		428 892	52 129
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		10 892	-275 871
Resultat efter fondförändring		20 711	305 395



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	<u>13 357 000</u> 13 357 000	<u>13 577 000</u> 13 577 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	<u>500</u> 500	<u>500</u> 500
Summa anläggningstillgångar		13 357 500	13 577 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	613 834	548 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>48 089</u>	<u>42 939</u>
		661 923	591 918
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 050 886	2 025 089
Kassa och bank		2 000	2 000
Summa omsättningstillgångar		2 714 809	2 619 007
Summa tillgångar		16 072 309	16 196 507



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1522

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

97 203	97 203
1 131 643	855 772
1 228 846	952 975

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 305 928	1 000 533
9 819	581 266
1 315 747	1 581 799

Summa eget kapital

2 544 593	2 534 774
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13 12 870 434 13 070 434

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14	200 000	200 000
	112 714	88 782
Not 15	62 741	63 794
Not 16	281 828	238 724
	657 283	591 300

Summa skulder

13 527 717	13 661 734
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

16 072 309 16 196 507

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

16 717 000	16 717 000
------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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 undehållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 59 år. Tidigare använd progressiv plan har ändrats och tidigare bedömd nyttjandeperiod (50 år) har förlängts.

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 094 552	2 096 280
	Hyror	213 639	220 074
	Bortfall hyror	-9 657	-1 500
	Övriga intäkter	350	600
		2 298 884	2 315 454
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	143 244	146 819
	Tv/datakostnader	98 536	39 707
	Reparationer	235 249	40 443
	El	62 953	62 364
	Uppvärmning	350 571	367 153
	Vatten	85 131	93 843
	Sophämtning	43 377	39 412
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	68 590	68 410
	Medlemsavgifter	21 954	21 320
	Övriga avgifter	27 554	25 049
	Förvaltningsarvoden	79 412	77 196
	Övriga driftskostnader	27 921	30 298
	Övriga kostnader	2 707	828
		1 247 199	1 012 842
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	356 701	52 129
	Underhåll lokaler	72 191	0
		428 892	52 129
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	47 600	47 600
	Vicevärdsarvode	27 996	27 998
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	600	600
	Sociala kostnader	17 516	22 835
		96 212	101 533
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	220 000	213 000
		220 000	213 000
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 554	1 133
	Övriga ränteintäkter	22 489	31 778
		24 043	32 911
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	320 805	387 595
		320 805	387 595

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 8

Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år

2074

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1987

Anskaffnings-
värde

Ack. av- och
nedskrivningar

Årets
avskrivning

Avskrivnings-
tid

Bokfört värde
2014-12-31

Ursprunglig byggnad

16 510 000

-3 223 000

-220 000

1987-2074

13 067 000

Mark

290 000

290 000

16 800 000

-3 223 000

-220 000

13 357 000

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

16 510 000

16 510 000

Anskaffningsvärde mark

290 000

290 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

16 800 000

16 800 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

-3 223 000

-3 010 000

Årets avskrivningar

-220 000

-213 000

Utgående ackumulerade avskrivningar

-3 443 000

-3 223 000

Bokfört värde

13 357 000

13 577 000

Taxeringsvärde för Hoppet 7 och 8

Byggnad - bostäder

14 400 000

14 400 000

Byggnad - lokaler

1 010 000

1 010 000

15 410 000

15 410 000

Mark - bostäder

4 040 000

4 040 000

Mark - lokaler

299 000

299 000

4 339 000

4 339 000

Taxeringsvärde totalt

19 749 000

19 749 000

Not 9

Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500

500

Not 10

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

595 525

531 991

Skattefordringar

17 390

16 862

Skattekonto

919

126

613 834

548 979

Not 11

Kortfristiga placeringar

Placeringstyp

Startdatum

Oms. datum

Löptid

Ränta

Belopp

SEB placeringskonto

2014-01-01

2015-02-23

3-mån

0,45%

508 659

SEB placeringskonto

2014-01-01

2015-01-26

3-mån

0,70%

1 215 273

SEB placeringskonto

2014-01-01

2015-01-26

3-mån

0,70%

326 954

2 050 886

Not 12

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl.
avgifter

Underh.-
fond

Balanserat
resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

97 203

0

855 772

1 000 533

581 266

Vinstdisp enl. stämmobeslut

275 871

305 395

-581 266

Årets resultat

9 819

Belopp vid årets slut

97 203

0

1 131 643

1 305 928

9 819

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	35586245	2,55%	2015-10-28	1 526 011	200 000
SEB Bolån	35719288	2,60%	2016-11-28	5 654 423	0
SEB Bolån	36958340	1,63%	2019-11-28	5 890 000	0
				13 070 434	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

12 870 434

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

12 070 434

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

200 000

200 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	714	714
Arbetsgivaravgifter	525	748
Inre fond	61 502	62 332
	62 741	63 794

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

176 150

174 915

Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

105 678

63 809

281 828

238 724

Trollhättan 11/3 2015


Jan-Olof Dahl


Thommy Kjellsson


Kai Hannonen


Sara Karlsson


Aija Zarins


Margareta Eriksson

Vår revisionsberättelse har 24/3 2015 avgivits beträffande denna årsredovisning


Anders Johnsson
Av föreningen vald revisor


Mikael Lenrup
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hoppet i Trollhättan

Organisationsnummer 763000-1522

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hoppet 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 Hoppet 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 24/3 2015

Anders Johnsson
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.