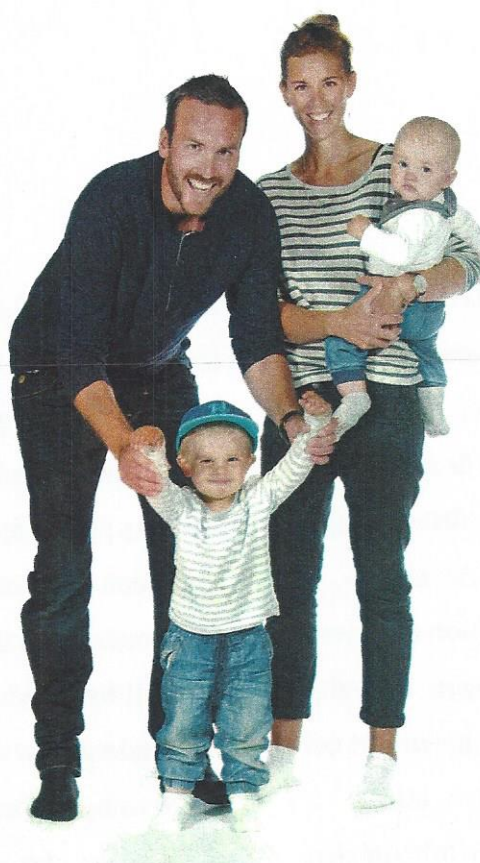




ÅRSREDOVISNING 2014

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING STRÖMSLUND I TROLLHÄTTAN

Organisationsnummer 769614-3242



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 Strömslund i Trollhättan

Org nr 769614-3242

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 2011 års normalstadgar med anpassning av § 32 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd enl. SFS 1991:1273 och godkänd under år 2010.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2013. Nästa besiktning skall ske enligt fastställt intervall år 2019.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastigheter Bergeken 1 och Steneken 1 är belägen på adresserna Dragarevägen 42-60 och Grantäppevägen 3-9 i Trollhättan.

På fastigheten finns 7 st bostadshus i 2 st våningar.

Huset färdigställdes år 2008. Därefter har planerat underhåll utförts.

Den totala bostadsytan uppgår till 2 272 kvm.

Föreningens 28 st bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
-------	-------

3	8
---	---

4	20
---	----

I föreningen finns även 33 st bilplatser.

Lisenstedt
FASTIGHETSFÖRMEDLING AB
Kungsgatan 45, 461 30 Trollhättan
www.lisenstedt.se
0520 - 52 60 30

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Enligt beslut som fattades av föreningsstämman har en belysning monterats på samtliga förråd för att underlätta vid upplåsning av soprumsdörrarna.

I samband med den årliga servicen av värmepannorna framkom ett antal fel som har åtgärdats under hösten. Föreningen har dock tvingats till ytterligare ett antal reparationer, alla relaterade till värmesystemet.

Fastighetsansvarig har dessutom genomfört tätningsarbeten runt de kåpor som sitter på taken och utgör utloppet för köksventilerna. Samtliga kåpor skall besiktigas under våren 2015.

I enlighet med underhållsplanen har sanden i sandlådan bytts ut.

Styrelsen har enligt beslut på föreningsstämman, genom en enkät kartlagt intresset av ett takförsatt cykelgarage vid respektive hus. Dessvärre var svarsfrekvensen låg, endast 17 st medlemmar svarade. Efter diskussion beslutade styrelsen att lägga ner frågan p g a det låga intresset.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 56 733 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för åtgärder enligt underhållsplanen, bl a översyn av staket vid sandlåda samt linjemarkeringar på asfaltytor. Styrelsen gör en uppdatering av underhållsplanen för att se vilka åtgärder som ev. behöver tidigareläggas eller kan senareläggas. Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

Årets resultat uppvisar, efter avsättning till fond för yttre underhåll, ett underskott om 212 103 kr. Av underskottet är 199 000 kr föranlett av byte av avskrivningsmetod på grund av nya redovisningsregler. Föreningen tillämpade t o m år 2013 en progressiv 100-årig plan för avskrivning av byggnaden. Den nya tillämpningen innebär linjär avskrivning om 125 år.

I samband med budgetarbetet för 2015 konstaterade styrelsen att HSBs underhållsplan utökats med ett antal år vilket medför att ytterligare stora kostnader ingår. Avsättningen till underhållsplanen har ökats med 177 000 kr till 590 000 kr.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % den 1 januari 2015. Den budgeterade vattenkostnaden på 70 000 kr för år 2015 påfördes månadsavgifterna från 1 januari 2015. Den genomsnittliga årsavgiften inkl. vattenkostnaden är därefter 726 kronor per kvm. Kostnaden för bilplatserna kvarstår oförändrat.

Detta för att föreningen så småningom skall kunna närma sig ett nollresultat efter gjorda avsättningar till fond för yttre underhåll.

2015 års budget innefattar också kostnader för satsningar på planteringar i bl a slänten, framdragning av fibernät till vårt förråd samt avloppsrensning som en förebyggande åtgärd. Den årliga servicen som Bravida utför på värmepannorna kvarstår. I budgeten har dessutom tagits hänsyn till ökningen av styrelsens arvode som beslutades på stämman 2014 och därmed också ökade sociala kostnader.

Lisenstedt
FASTIGHETSREKONSTRUKTION AB
Kungsgatan 45, 461 38
www.lisenstedt.se
0520 - 52 60 30

Beslut har fattats om att upphöra med den enskilda vattenavläsningen och därtill hörande fakturering av vattenkostnaden per lägenhet. Beslutet grundar sig på att ingen förändring skett av den totala förbrukningen samt att kostnaden för administrationen upphör. Därutöver undviks ytterligare kostnader för framtida kalibrering samt byte av vattenmätarna.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 23 836 250 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 och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv och internet.

Aktiviteter

Föreningen har genomfört städdagar vår och höst med en medlemsuppslutning som styrelsen hoppas ska förbättras under 2015.

11 st informationsblad har getts ut.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 29 st medlemmar varav 28 st innehar bostadsrätt.

Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 24 april 2014 med 22 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Eva Holmberg	ordförande
Anna-Lena Landin	vice ordförande
Göran Olausson	sekreterare
Jarl Dahlgren	ledamot
Therese Andersson	ledamot
Dan Nyberg	ledamot, utsedd av HSB NVG
Anna Vidarsson	suppleant
Sinisa Pranic	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Eva Holmberg, Jarl Dahlgren samt Anna Vidarsson.

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden.

Lisenstedt
FASTIGHETSFÖRMEDLING AB
Kungsgatan 45, 461 30 Trollhättan
www.lisenstedt.se
0520 - 52 60 30



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Org nr 769614-3242

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Eva Holmberg, Anna-Lena Landin, Jarl Dahlgren samt Göran Olausson, två i förening.

Fastighetsansvarig

Jarl Dahlgren har varit fastighetsansvarig i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Liz Björklund med Kari Granstrand som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Anna-Lena Landin med Göran Olausson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Karl-Erik Fransson, sammankallande, Ylva Hansson och Bosse Pettersson.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit styrelsen.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit styrelsen.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Per Bjelkengren som tillsammans med styrelsen påbörjat arbetet med en brandskyddspolicy för föreningen.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	1 680	1 640	1 626	1 639	1 639
Resultat efter finansiella poster tkr	201	196	135	226	346
Avgifts- och hyresbortfall %	0,3	0,3	0,1	0,2	0,1
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	675	655	685	685	685
Fond för yttre underhåll tkr	400	326	256	176	222

Lisenstedt
 FASTIGHETSFÖRMEDLING AB
 Kungsgatan 45, 461 30 Trollhättan
www.lisenstedt.se
 0520 - 52 60 30

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	917 484
--	---------

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 064 478
Årets resultat	200 897
Summa	<u>1 265 375</u>

Styrelsen föreslår följande dispositioner till föreningsstämman:

Reservering till fond för yttre underhåll	413 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanserat resultat efter disposition	<u>852 375</u>
	1 265 375

Lisenstedt
FASTIGHETSFÖRMEDLING AB
Kungsgatan 45, 461 30 Trollhättan
www.lisenstedt.se
0520 - 52 60 30



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769614-3242

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 680 060	1 639 725
Summa intäkter		1 680 060	1 639 725
Driftskostnader	Not 2	-448 741	-437 097
Personalkostnader	Not 3	-26 939	-21 837
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-300 000	-95 000
Summa rörelsekostnader		-775 680	-553 934
Rörelseresultat		904 380	1 085 791
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 345	11 843
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-707 829	-901 607
Summa finansiella poster		-703 483	-889 764
Årets resultat		200 897	196 026

Tillägg till resultaträkningen:

Förslag till resultatdisposition

Avsättning underhållsfond	-413 000	-74 000
Disposition underhållsfond	0	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-413 000	-74 000

Resultat efter fondförändring

Högre avskrivningar pga K2	199 000	122 026
Resultat efter fondförändring och justering avskrivningar	-13 103	

Lisenstedt
 FASTIGHETSFÖRMEDLING AB
 Kungsgatan 45, 461 30 Trollhättan
 www.lisenstedt.se
 0520 - 52 60 30



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769614-3242

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	44 693 000	44 993 000
	<u>44 693 000</u>	<u>44 993 000</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

44 693 500 44 993 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	132	0
	<u>28 778</u>	<u>37 865</u>
	28 910	37 865

Kortfristiga placeringar

1 602 976 1 270 969

Kassa och bank

260 763 220 006

Summa omsättningstillgångar

1 892 649 1 528 840

Summa tillgångar

46 586 149 46 522 340

Lisenstedt
FASTIGHETSFÖRMEDLING AB
Kungsgatan 45, 461 30 Trollhättan
www.lisenstedt.se
0520 - 52 60 30



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769614-3242

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 10

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 760 000

20 760 000

Fond för yttre underhåll

400 000

326 000

21 160 000

21 086 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 064 478

942 452

Årets resultat

200 897

196 026

1 265 375

1 138 478

Summa eget kapital

22 425 375

22 224 478

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

23 675 250

23 916 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

161 000

81 000

Leverantörsskulder

72 481

53 557

Skatteskulder

34 172

0

Övriga skulder

Not 13

1 842

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

216 029

246 805

485 524

381 362

Summa skulder

24 160 774

24 297 862

Summa Eget kapital och skulder

46 586 149

46 522 340

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

24 900 000

24 900 000

Ansvarsförbindelser

Inga
Lisenstedt
FASTIGHETSFÖRMEDLING AB
Kungälan 45, 461 30 Trollhättan
www.lisenstedt.se
0520 - 52 60 30



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769614-3242

HSB Brf Strömslund 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 underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 118 år. Tidigare använd progressiv plan har ändrats och tidigare bedömd nyttjandeperiod (100 år) har förlängts.

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.

Lisenstedt
FASTIGHETSFÖRMEDLING AB
Kungsgatan 45, 461 30 Trollhättan
www.lisenstedt.se
0520 - 52 60 30



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769614-3242

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 533 504	1 509 828
Hyror	83 400	83 880
Bortfall hyror	-4 366	-4 740
Elintäkter	504	504
Vattenintäkter	67 014	50 247
Övriga intäkter	4	6
	1 680 060	1 639 725
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	92 052	82 257
Tv/datakostnader	19 068	25 427
Reparationer	56 733	27 670
El	33 598	35 740
Vatten	64 705	61 893
Sophämtning	32 364	31 802
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	33 992	0
Medlemsavgifter	13 660	0
Övriga avgifter	23 664	22 886
Förvaltningsarvoden	44 572	47 216
Övriga driftskostnader	24 688	98 687
Övriga kostnader	9 645	3 519
	448 741	437 097
Not 3 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	18 800	17 438
Löner och andra ersättningar	3 000	0
Sociala kostnader	5 139	4 399
	26 939	21 837
Not 4 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	300 000	95 000
	300 000	95 000
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	4 345	11 843
	4 345	11 843
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	707 829	901 607
	707 829	901 607

Lisenstedt
FASTIGHETSFORMEDLING AB
 Kungsgatan 45, 461 30 Trollhättan
www.lisenstedt.se
 0520 - 52 60 30



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769614-3242

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Noter	2014-12-31	2013-12-31
-------	------------	------------

Not 7 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2014-12-31
Ursprunglig byggnad	36 460 000	-467 000	-300 000	2008-2133	35 693 000
Mark	9 000 000				9 000 000
	<u>45 460 000</u>	<u>-467 000</u>	<u>-300 000</u>		<u>44 693 000</u>

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

Anskaffningsvärde mark

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

Bokfört värde

Taxeringsvärde för Steneken 1 och Bergeken 1

Byggnad - bostäder

Mark - bostäder

Taxeringsvärde totalt

36 460 000	36 460 000
9 000 000	9 000 000
<u>45 460 000</u>	<u>45 460 000</u>
-467 000	-372 000
-300 000	-95 000
<u>-767 000</u>	<u>-467 000</u>
44 693 000	44 993 000
19 600 000	19 600 000
<u>19 600 000</u>	<u>19 600 000</u>
3 124 000	3 124 000
<u>3 124 000</u>	<u>3 124 000</u>
22 724 000	22 724 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500 **500**

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto

132 0
132 **0**

Not 10 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 760 000	0	326 000	942 452	196 026
Vinstdisp enl. stämmobeslut			74 000	122 026	-196 026
Årets resultat					200 897
Belopp vid årets slut	20 760 000	0	400 000	1 064 478	200 897

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2756748659	2,55%	2016-11-24	8 240 000	80 000
Swedbank Hypotek	2756748758	3,29%	2020-10-26	7 800 000	0
Nordea	39788638708	3,03%	2015-03-30	7 796 250	81 000
				<u>23 836 250</u>	<u>161 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

Mellan Nordea och föreningen upprättades 2012 01 04 avtal om RänteSwap. Avtalet gäller tiden 2012 01 09
2021 12 30. Nominellt belopp är 3 000 000 kronor till fast ränta 3,61 %.

Lisenstedt
FASTIGHETSFORMEDLING AB
Kungsgatan 45, 461 30 Trollhättan
www.lisenstedt.se
0520 - 52 60 30



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 769614-3242

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

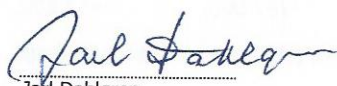
Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	161 000	81 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	900	0
Arbetsgivaravgifter	942	0
	<u>1 842</u>	<u>0</u>
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	128 610	124 713
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	87 419	122 092
	<u>216 029</u>	<u>246 805</u>

Trollhättan 26/3 2015


Eva Holmberg


Anna-Lena Landin


Göran Olausson


Jari Dahlgren


Anna Vidarsson


Dan Nyberg

Vår revisionsberättelse har 81/3 2015 avgivits beträffande denna årsredovisning


Liz Björklund
Av föreningen vald revisor


Mikael Lenrup
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lisenstedt
FASTIGHETSFÖRMEDLING AB
Kungsgatan 45, 461 30 Trollhättan
www.lisenstedt.se
0520 - 52 60 30

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Strömslund i Trollhättan

Organisationsnummer 769614-3242

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Strömslund 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 Strömslund 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 31/3 2015

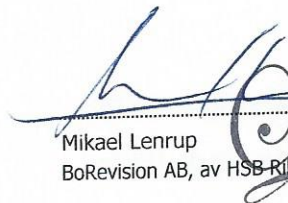


Liz Björklund

Av föreningen vald revisor

Mikael Lenrup

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor


FASTIGHETSFÖRMEDLING AB
Kungsgatan 45, 461 30 Trollhättan
www.lisenstedt.se
0520 - 52 60 30

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 omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.