

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Lärkbacken i Tullinge

Org.nr. 769606-2038

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

20140101-20141231

föreningens 11:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten Banslätt 6 i Tullinge kommun i vilken man upplåter lägenheter. Föreningens byggnader uppfördes år 2004.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

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

Inga större underhållsåtgärder eller investeringar i fastigheten har genomförts före verksamhetsåret, endast normalt fortlöpande underhåll har behövts.

Överlåtelser av lägenheter har skett vid snabba försäljningar vilket tyder på att man har en positiv inställning till Brf Lärkbacken.

Styrelsen planerar att revidera föreningens stadgar och införa HSB-koden under 2015. Koden avser värderingar om hur man ska arbeta inom styrelsen.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2014-05-19. På stämman deltog 27 medlemmar, inklusive en fullmakt. Föreningen hade vid årets slut 71 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Styrelse

Leif Emmoth
Arne Hansson
Annelie Lindahl Stam
Emil Plisch
Sven Gustafsson

ordförande
vice ordförande
sekreterare
ledamot
ledamot utsedd av HSB Södertörn

Styrelsesuppleanter har varit Tomas Hjelm och Ove Känngård. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Leif Emmoth och Annelie Lindahl Stam samt suppleanterna. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.



Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Två medlemmar har bytts ut i samband med stämman.

Revisor

Revisor har varit Marianne Karlsson med Hans Johannesson som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lars Erik Zetterman som sammankallande, samt Yngve Säfström.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representant i HSB Södertörns fullmäktige har varit Leif Emmoth med Arne Hansson som suppleant.

Studie- och fritidsverksamhet

Någon studie- och fritidsverksamhet finns inte i föreningen men delar av styrelsen har gått på ett antal kurser i HSB:s regi.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
70	lägenheter (bostadsrätt)	4 682 kvm
56	p-platser	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Aktiviteter

En vår- och höststädning har genomförts under året med korvgrillning som avslutning.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Föreningen är ansluten till E-gain för prognosstyrning av värmen. Under året 2013-2014 minskade uppvärmningskostnaden med ca 12 000 kronor, detta utöver avgiften till E-gain. På grund av ojämn fördelning av värmen mellan lägenheterna har styrelsen under hösten prioriterat komforten framför att enbart ta fasta på kostnaderna. Detta har medfört högre temperaturer vid vissa utetemperaturer vilket ökade kostnaderna för värme något. Detta har även gett en högre förbrukning. En jämförelse har gjorts med kontrollåret 2012, prognosstyrningssystemet infördes 2013. Utan installationen av prognosstyrningen hade uppvärmningskostnaderna varit ännu högre. Styrelsen arbetar fortlöpande med åtgärder för att hålla nere värmekostnaderna men med bibehållen komfort för medlemmarna.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Installation av ny och energieffektivare belysning i hissarna med minskade elkostnader som följd.

Byte av lås till fönstren i trapphusen för att kunna öppna dem vid åtgärder som fönstertvätt.

Förbättring av växtligheten på uteplatsen.



Montering av en kraftig dörrstopp vid port 9, detta på grund av risk för stormskador på porten när denna öppnas med automatisk dörröppnare.

Uppsättning av vindskydd utanför ytterdörrarna vid ett par lägenheter på baksidan av huskropparna.

Rengöring av fasaderna mellan husen från klorofyll. Fasaderna täcktes sedan med frånstötande material.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2014-05-19. Vid besiktningen framkom endast smärre underhållsåtgärder.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen inte för några större åtgärder förutom möjligen byte och justering av radiatorventilerna till en kostnad av c:a 110.000 kronor. Planerade åtgärder ska finansieras med en årlig avsättning av 324 781 kronor.

Ekonomi

Från och med räkenskapsåret 2014-01-01 gäller en ny normgivning, vilken innebär att föreningen har upprättat en årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringen gäller främst synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. På grund av detta kan resultat och jämförelsetal avvika från tidigare årsredovisningar.

Föreningen har antagit regelverk så kallat K3 från och med 2014-01-01. Anpassning har gjorts gällande övergångsregler och byggnaden har delats upp i komponenter med olika avskrivningstider. HSB Södertörns ekonomiska förvaltning har varit föreningen behjälplig med omläggning av detta.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 881 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2015 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna för 2015. Styrelsen anser att föreningens likvida medel är tillräckliga för att klara verksamheten utan en avgiftshöjning.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 43 119 607 kr. Under året har föreningen amorterat 514 696 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 84 år. Styrelsen anser att det för närvarande inte finns utrymme för en höjning av amorteringstakten med bibehållen avgiftsnivå.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, kr/kvm	912	919	876	859	823
Resultat efter finansiella poster, tkr	-57	-48	-74	-127	-208
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	881	881	847	822	790
Vatten, kr/kvm	19	19	19	19	20
Elektricitet, kr/kvm	12	14	15	14	14
Värme, kr/kvm	96	100	95	87	93
Räntekostnad, kr/kvm	292	327	339	349	360
Fastighetslån, kr/kvm	9 210	9 320	9 424	9 528	9 632
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	801	790	747	586	392
Soliditet, %	54,6	54,3	53,9	53,7	53,5



Väsentliga avtal

Från och med 2015 har föreningen delat upp avtalen med HSB för mark och trädgård samt ekonomisk förvaltningen i separata avtal. Avtalet för mark och trädgård är dessutom uppdelat i två delar; ett för trädgårdsskötsel och ett för snöröjning. Fastighetsskötarens tillsyn minskas under sommarmånaderna från en gång/vecka till en gång/varannan vecka med minskade kostnader som följd.

Föreningen har bundit elavtalet i tre år. Genom de många olika åtgärder som vidtagits för att minska elkostnaderna kan man nu konstatera en påtaglig minskning av elförbrukningen.

Tillsammans med grannföreningen Brf Banvaktaren har nytt avtal slutits med Q-park för den gemensamma p-platsen. Föreningarna får nu dela på 72 % av intäkterna mot 50 % tidigare.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Föreningen ser inga osäkerhetsfaktorer inom den närmaste framtiden. Enligt direktiv från HSB behöver föreningen inte ta hänsyn till avskrivningar som tidigare varför den ekonomiska planeringen underlättas.

Medlemsinformation

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 71 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att även HSB Södertörn har ett medlemskap i föreningen. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet delägare.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före avsättning/uttag av yttre fond	-58 280
Årets resultat	-56 674
Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-200 092
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	78 305
Summa till stämmans förfogande	-236 741

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-236 741
-------------------------	----------



HSB:s Brf Lärkbacken i Tullinge

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 267 892	4 302 582
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-1 669 389	-1 777 207
Övriga externa kostnader	Not 3	-65 819	-62 144
Utfört underhåll		-78 305	-232 940
Fastighetsskatt		-42 595	-42 350
Avskrivningar		-936 953	-525 120
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-169 764	-193 046
Summa rörelsekostnader		-2 962 825	-2 832 807
Rörelseresultat		1 305 067	1 469 775
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 077	15 236
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 366 818	-1 532 945
Summa finansiella poster		-1 361 741	-1 517 709
Årets resultat		-56 674	-47 934



HSB:s Brf Lärkbacken i Tullinge

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	79 641 009	80 532 201
Mark		14 780 500	14 780 500
Installationer	Not 8	0	45 760
		<u>94 421 509</u>	<u>95 358 461</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>94 422 009</u>	<u>95 358 961</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	46 878
Avräkningskonto HSB Södertörn		959 771	1 341 722
Aktuell skattefordran		5 541	7 774
Övriga fordringar	Not 10	19 408	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>114 753</u>	<u>63 204</u>
		<u>1 099 473</u>	<u>1 459 585</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	800 000	0
Summa omsättningstillgångar		<u>1 899 473</u>	<u>1 459 585</u>
Summa tillgångar		<u>96 321 482</u>	<u>96 818 546</u>



HSB:s Brf Lärkbacken i Tullinge

Balansräkning	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	46 378 072	46 378 072
Upplåtelseavgifter	5 423 000	5 423 000
Underhållsfond	801 055	789 845
	<u>52 602 127</u>	<u>52 590 917</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-58 280	864
Årets resultat	-56 674	-47 934
	<u>-114 955</u>	<u>-47 070</u>
Summa eget kapital	<u>52 487 172</u>	<u>52 543 847</u>
Avsättningar och skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 42 600 499	43 119 605
	<u>42 600 499</u>	<u>43 119 605</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	519 108	514 698
Leverantörsskulder	186 344	173 409
Aktuell skatteskuld	0	5 032
Övriga skulder	Not 15 150	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 528 209	461 805
	<u>1 233 811</u>	<u>1 155 094</u>
Summa avsättningar och skulder	<u>43 834 310</u>	<u>44 274 699</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>96 321 482</u>	<u>96 818 546</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	48 216 000	48 216 000
Obelånade pantbrev	0	0
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>48 216 000</u>	<u>48 216 000</u>
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



HSB:s Brf Lärkbacken i Tullinge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

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

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad/-er har bedömts vara 110 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,16 % av avskrivningsunderlaget.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker fr.o.m. 2014 enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 110 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20 %. Föreningens underskottsavdrag uppgick till 2 434 588 kr vid taxeringen 2014.

Konsumtionsavgifter

Bostadsrättsföreningen har ej som primär uppgift att sälja el eller värme, utan kompenserar sig endast för den kostnad som uppstår i respektive lägenhet. I de fall då, på grund av aviseringsskäl, bostadsrättshavarna ligger i skuld till föreningen för förbrukning så har detta bokats upp som en fordran i bokslutet. Denna kompensation redovisas fr.o.m. 2014 på respektive intäktskonto.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.



HSB:s Brf Lärkbacken i Tullinge

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 122 960	4 122 960
	Hyrer	157 113	156 850
	Övriga intäkter	20 761	55 841
	Bruttoomsättning	4 300 834	4 335 651
	Hysesbortfall	-32 942	-33 069
	S:a nettoomsättning	4 267 892	4 302 582
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	296 268	275 551
	Reparationer	33 444	71 500
	El	57 745	67 554
	Uppvärmning	447 807	467 060
	Vatten	87 431	87 541
	Sophämtning	58 399	57 655
	Övriga driftskostnader skötsel	111 367	109 524
	Förvaltningsarvoden	266 898	257 826
	Snörenhållning	44 250	110 076
	Kabel-TV	75 240	73 634
	Bredband	107 380	107 040
	Fastighetsförsäkring	40 125	38 207
	Övriga driftskostnader	43 036	54 039
		1 669 389	1 777 207
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	23 019	19 844
	Extern revision	8 500	8 000
	Medlemsavgifter	34 300	34 300
		65 819	62 144
Not 4	Personalkostnader		
	<u>Förtroendevalda</u>		
	Styrelsearvode, fast ersättning	44 400	44 500
	Styrelsearvode, sammanträdesersättning	73 451	62 863
	Revisorsarvode	4 400	6 725
	Löner och andra ersättningar	8 037	5 964
	Sociala avgifter	23 086	25 072
	Summa förtroendevalda	153 373	145 124
	<u>Anställda</u>		
	Löner och ersättningar	16 391	47 923
	Summa anställda	16 391	47 923
	Summa personalkostnader	169 764	193 046
	Medeltal fast anställda		
	Kvinnor	0,0	0,0
	Män	0,0	0,0
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	237	126
	Ränteintäkter skattekonto	35	0
	Övriga ränteintäkter	4 805	15 110
		5 077	15 236
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 366 818	1 532 867
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	78
		1 366 818	1 532 945

HSB:s Brf Lärkbacken i Tullinge

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 7	Byggnader				
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	85 219 500	85 219 500		
	Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	144 244	0		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 363 745	85 219 500		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 687 299	-4 218 599		
	Årets avskrivningar	-936 953	-468 700		
	Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	-98 484	0		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 722 736	-4 687 299		
	Bokfört värde	79 641 009	80 532 201		
	Taxeringsvärden för Banslätt 6:				
	Byggnad - bostäder	43 000 000	43 000 000		
Byggnad - lokaler	0	0			
	43 000 000	43 000 000			
Mark - bostäder	10 400 000	10 400 000			
Mark - lokaler	0	0			
	10 400 000	10 400 000			
Taxvärde totalt	53 400 000	53 400 000			
Not 8	Installationer				
	Ingående anskaffningsvärde	144 244	144 244		
	Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	-144 244	0		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	144 244		
	Ingående avskrivningar	-98 484	-80 064		
	Årets avskrivningar	0	-18 420		
	Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	98 484	0		
	Utgående avskrivningar	0	-98 484		
	Bokfört värde	0	45 760		
	Not 9	Aktier, andelar och värdepapper			
		Andel HSB Södertörn	500	500	
	Not 10	Övriga kortfristiga fordringar			
		Skattekonto	224	7	
Övriga fordringar		19 184	0		
		19 408	7		
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Övriga förutbetalda kostnader	114 753	63 204		
		114 753	63 204		
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar				
	Fasträntepaceringar	800 000	0		
Not 13	Förändring av eget kapital				
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	46 378 072	5 423 000	789 845	864	-47 934
			11 210	-59 144	47 934
					-56 674
	46 378 072	5 423 000	801 055	-58 280	-56 674

HSB:s Brf Lärkbacken i Tullinge**Noter****2014-12-31****2013-12-31****Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek A 2658550419		2,83%	2015-02-27	5 596 300	0
Swedbank Hypotek A 2658550435		3,10%	2018-09-27	6 106 516	23 054
Swedbank Hypotek A 2658550450		3,37%	2015-11-25	6 106 516	23 054
Swedbank Hypotek A 2658660663		3,66%	2016-12-20	8 072 725	10 000
Swedbank Hypotek A 2754512081		2,36%	2019-05-24	5 000 000	0
Swedbank Hypotek A 2757038340		3,46%	2018-04-27	1 661 250	443 000
Swedbank Hypotek A 2853425862		2,95%	2016-01-27	5 596 300	0
Swedbank Hypotek A 2854245145		2,89%	2017-09-27	4 980 000	20 000
				43 119 607	519 108

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

42 600 499

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till

40 524 067

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	0
Arbetsgivaravgifter	0	0
Mervärdesskatt	0	0
Övriga kortfristiga skulder	150	150
	150	150

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

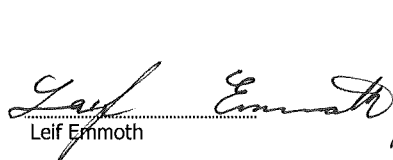
Upplupna räntekostnader	125 437	135 069
Upplupna personalkostnader	0	0
Upplupen fastighetsförvaltning	0	0
Upplupen el	5 222	7 027
Upplupen värme	66 890	0
Upplupet vatten	0	0
Upplupen sophämtning	0	0
Beräknat arvode för revision	8 500	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	319 906	307 423
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 254	4 286
	528 209	461 805

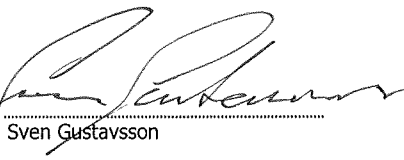
Huddinge, den 30/3 - 2015


 Annelie Lindahl Stam


 Arne Hansson

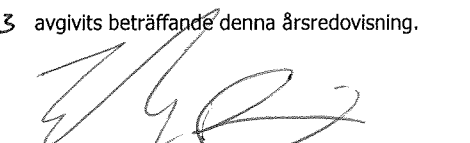

 Emil Plisch


 Leif Emmoth


 Sven Gustavsson

Vår revisionsberättelse har 2015-04-03 avgivits beträffande denna årsredovisning.


 Marianne Karlsson
 Av stämman vald revisor


 Johannes Aaga
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor 21/4 -15

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Lärkbacken i Tullinge

Organisationsnummer 769606-2038

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av Årsredovisningen för HSB:s Brf Lärkbacken i Tullinge 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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om Årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att Årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i Årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i Årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar Årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i Årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har Årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Lärkbacken i Tullinge för år 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 beträffande 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 bostadsrättslagen, 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.

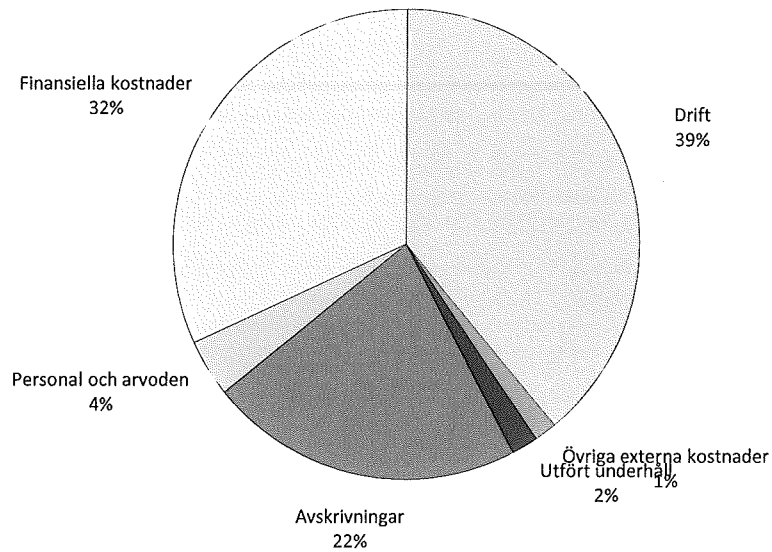
Sthlm 3, 4 2015

Marianne Karlsson

Marianne Karlsson

Johannes Aasa 21/4 -15

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

