



Org Nr: 716403-4683

# Styrelsen för HSB Brf Smedjan i Vaggeryd

Org.nr: 716403-4683

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Smedjan i Vaggeryd (716403-4683) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhetens art och inriktning

#### **Fastigheter**

Föreningens fastighet Smedstugan 2 i Vaggeryd bebyggdes år 1989.

På fastigheten finns 7 st bostadshus med adresserna:  
Smedbygatan 2-16, 15 A-F.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes löpande under året.

Föreningen har en 10-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats.

#### **Bostäder och lokaler**

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

|          |             |    |    |   |     |         |                |
|----------|-------------|----|----|---|-----|---------|----------------|
| Bostäder | Bostadsrätt | 2  | st | 3 | rok | 174,0   | m <sup>2</sup> |
|          |             | 12 | st | 4 | rok | 1 380,0 | m <sup>2</sup> |
| Totalt   |             | 14 | st |   |     | 1 554,0 | m <sup>2</sup> |

## Ekonomi

| Resultat och ställning, tkr             | 2013   | 2012   | 2011   | 2010   | 2009   |
|-----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                         | 844    | 827    | 816    | 779    | 762    |
| Resultat efter finansiella poster       | 250    | 127    | 198    | 151    | 105    |
| Balansomslutning                        | 10 620 | 10 423 | 10 345 | 10 219 | 10 139 |
| Fond för yttre underhåll                | 630    | 496    | 341    | 221    | 170    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 542,89 | 532,29 | 524,40 | 499,44 | 489,67 |

*h*

## Föreningsfrågor

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-30. På stämman deltog 8 medlemmar.

### **Medlemsantal**

Föreningen hade vid årets slut 23 medlemmar varav HSB Göta utgör en. Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

### **Styrelse samt suppleanter**

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Madeleine Karlsson | ordförande                 |
| Katarina Engström  | sekreterare                |
| Pierre Karlsson    | ledamot                    |
| Lena Karvinen      | ledamot utsedd av HSB Göta |
| Lena Zetterberg    | suppleant                  |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Madeleine Karlsson, ledamot Pierre Karlsson samt suppleant Lena Zetterberg.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Madeleine Karlsson, Katarina Engström, Lena Karvinen och Pierre Karlsson, två i förening.

### **Vicevärd**

Vicevärd har varit Pierre Karlsson.

### **Revisorer**

Revisor har varit Per Engström med Göran Cederwall som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

### **Representanter till HSB Götas distriktsstämma i Jönköping**

Föreningens representant har utsetts av styrelsen.

### **Valberedning**

Valberedning har varit styrelsen.

## Väsentliga händelser under året och efter dess slut

### **Årets underhåll**

Reparationer har utförts i normal omfattning.

### **Aktiviteter**

Vår och höststädning har anordnats. Därutöver har det byggts en lekstuga och paviljong.

### **Avgifter**

Avgifterna höjdes senast 2013-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2014 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2 % fr o m 2014-01-01. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 553,73 kr/kvm bostadslägenhetsyta.



## Förväntad framtida utveckling

### **Budget för år 2014**

Budgeten visar på ett underskott på 2 800 kr efter att 300 000 kr reserverats för 2014 års behov av underhållsfondering enligt styrelsens beslut.

### **Framtida underhåll**

Av planerat framtida underhåll kan nämnas byte av ventilationsagg.

Föreningens underhållsplan visar en nödvändig reservering till fond för yttre underhåll på 291 500 kr årligen. Vi har idag i fonden 629 964 kr och underhållskostnaderna för de kommande 10 åren har beräknats till 2 915 000 kr, vilket innebär att vi i framtiden bör reservera cirka 229 000 kr årligen.

Underhållskostnaden för de kommande 30 åren har beräknats till 12 178 000 kr, vilket innebär att vi i framtiden istället borde reservera 385 000 kr årligen. Styrelsen är medveten om att vi inte kan höja årsavgiften så att vi klarar en sådan avsättning. Detta kommer att medföra att vi framöver måste prioritera och skjuta underhåll framför oss, det kan också medföra att vi själva måste utföra underhållet för att hålla kostnaderna nere.

## Förslag till resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer budget.

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 172 943        |
| Årets resultat      | <u>249 591</u> |
|                     | 422 534        |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                             |                |                                  |
|---------------------------------------------|----------------|----------------------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll   | 237 000        | enligt budget                    |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | - 10 959       | avseende årets underhållskostnad |
| Balanserad resultat                         | <u>196 493</u> |                                  |
|                                             | 422 534        |                                  |

Efter resultatdisposition uppgår fond för yttre underhåll till 856 005 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



**HSB Brf Smedjan i Vaggeryd, 716403-4683**

| <b>Resultaträkning</b>                               |       | <b>2013-01-01<br/>2013-12-31</b> | <b>2012-01-01<br/>2012-12-31</b> |
|------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                               | Not 1 | <b>843 648</b>                   | <b>827 184</b>                   |
| <b>Fastighetskostnader</b>                           |       |                                  |                                  |
| Drift                                                | Not 2 | -122 351                         | -127 276                         |
| Genomfört underhåll                                  |       | -10 959                          | -121 083                         |
| Fastighetsskatt/avgift                               |       | -39 945                          | -39 945                          |
| Avskrivningar                                        | Not 3 | -65 097                          | -61 645                          |
| Summa fastighetskostnader                            |       | -238 352                         | -349 949                         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |       | <b>605 296</b>                   | <b>477 235</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter            | Not 4 | 22 751                           | 31 111                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | Not 5 | -378 456                         | -381 464                         |
| Summa finansiella poster                             |       | -355 705                         | -350 353                         |
| <b>Årets resultat</b>                                |       | <b>249 591</b>                   | <b>126 883</b>                   |
| <b>Förslag till resultatdisposition</b>              |       |                                  |                                  |
| Avsättning underhållsfond                            |       | -237 000                         | -255 000                         |
| Disposition underhållsfond                           |       | 10 959                           | 121 083                          |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond |       | -226 041                         | -133 917                         |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>                 |       | <b>23 550</b>                    | <b>-7 034</b>                    |

**HSB Brf Smedjan i Vaggeryd, 716403-4683****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*Byggnader och ombyggnader  
Mark

|       |                |                |
|-------|----------------|----------------|
| Not 6 | 8 286 368      | 8 351 465      |
|       | <u>382 000</u> | <u>382 000</u> |
|       | 8 668 368      | 8 733 465      |

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| Not 7 | <u>500</u> | <u>500</u> |
|       | 500        | 500        |

Summa anläggningstillgångar

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <u>8 668 868</u> | <u>8 733 965</u> |
|------------------|------------------|

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|       |               |               |
|-------|---------------|---------------|
|       | 777 513       | 517 701       |
| Not 8 | 5 457         | 2 223         |
| Not 9 | <u>18 654</u> | <u>19 149</u> |
|       | 801 624       | 539 073       |

Kortfristiga placeringar

|        |           |           |
|--------|-----------|-----------|
| Not 10 | 1 150 000 | 1 150 000 |
|--------|-----------|-----------|

Summa omsättningstillgångar

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <u>1 951 624</u> | <u>1 689 073</u> |
|------------------|------------------|

**Summa tillgångar**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <u>10 620 491</u> | <u>10 423 038</u> |
|-------------------|-------------------|

**HSB Brf Smedjan i Vaggeryd, 716403-4683****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

*Bundet eget kapital*

Insatser

543 992

543 992

Fond för yttre underhåll

629 964

496 047

---

1 173 956

---

1 040 039*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

172 943

179 977

Årets resultat

249 591

126 883

---

422 534

---

306 860

Summa eget kapital

---

1 596 490

---

1 346 899**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

---

8 837 936

---

8 918 244

8 837 936

8 918 244

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

67 678

66 361

Leverantörsskulder

42 384

4 370

Skatteskulder

3 183

0

Fond för inre underhåll

3 828

3 828

Övriga skulder

Not 14

6 142

4 998

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

---

62 850

---

78 338

186 065

157 895

Summa skulder

---

9 024 001

---

9 076 139**Summa eget kapital och skulder**

---

**10 620 491**

---

**10 423 038****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

9 601 000

9 601 000

**Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

**HSB Brf Smedjan i Vaggeryd, 716403-4683****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 60-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,6 % av anskaffningsvärdet.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 5 989 485 kr (5 989 485 kr).

**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.

| <b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>2013-01-01</b> | <b>2012-01-01</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                 | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
| <b>Förtroendevalda</b>                                          |                   |                   |
| Styrelsearvode                                                  | 8 000             | 7 000             |
| Vicevärdsarvode                                                 | 2 000             | 1 500             |
| Sociala kostnader                                               | 3 142             | 2 450             |
|                                                                 | <u>13 142</u>     | <u>10 950</u>     |

*Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.*



**HSB Brf Smedjan i Vaggeryd, 716403-4683**

| <b>Noter</b> |                                                   | <b>2013-01-01<br/>2013-12-31</b> | <b>2012-01-01<br/>2012-12-31</b> |
|--------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>                            |                                  |                                  |
|              | Årsavgifter, bostäder                             | 843 648                          | 827 184                          |
|              |                                                   | <b>843 648</b>                   | <b>827 184</b>                   |
| <b>Not 2</b> | <b>Drift</b>                                      |                                  |                                  |
|              | Personalkostnader                                 | 13 142                           | 10 950                           |
|              | Fastighetsskötsel och lokalvård                   | 7 125                            | 27 449                           |
|              | Reparationer                                      | 0                                | 9 058                            |
|              | El                                                | 4 347                            | 4 768                            |
|              | Övriga avgifter                                   | 19 190                           | 18 308                           |
|              | Förvaltningsarvoden                               | 29 829                           | 32 574                           |
|              | Övriga driftskostnader                            | 48 718                           | 24 169                           |
|              |                                                   | <b>122 351</b>                   | <b>127 276</b>                   |
| <b>Not 3</b> | <b>Avskrivningar</b>                              |                                  |                                  |
|              | Byggnader                                         | 65 097                           | 61 645                           |
|              |                                                   | <b>65 097</b>                    | <b>61 645</b>                    |
| <b>Not 4</b> | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                                  |                                  |
|              | Ränteintäkter                                     | 22 721                           | 31 063                           |
|              | Ränteintäkter skattekonto                         | 30                               | 48                               |
|              |                                                   | <b>22 751</b>                    | <b>31 111</b>                    |
| <b>Not 5</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                                  |                                  |
|              | Räntekostnader långfristiga skulder               | 378 456                          | 381 464                          |
|              |                                                   | <b>378 456</b>                   | <b>381 464</b>                   |

h

**HSB Brf Smedjan i Vaggeryd, 716403-4683**

| Noter                                                     | 2013-12-31       | 2012-12-31       |                |                     |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|---------------------|------------------|
| <b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>                    |                  |                  |                |                     |                  |
| <b>Byggnader</b>                                          |                  |                  |                |                     |                  |
| Ingående och utgående anskaffningsvärde                   | 10 168 000       | 10 168 000       |                |                     |                  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                       | -1 816 535       | -1 754 890       |                |                     |                  |
| Årets avskrivningar                                       | -65 097          | -61 645          |                |                     |                  |
| Utgående avskrivningar                                    | -1 881 632       | -1 816 535       |                |                     |                  |
| Utgående planenligt restvärde byggnader                   | 8 286 368        | 8 351 465        |                |                     |                  |
| <b>Bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>            | <b>8 286 368</b> | <b>8 351 465</b> |                |                     |                  |
| Taxeringsvärde för Smedstugan 2                           |                  |                  |                |                     |                  |
| Byggnad - bostäder                                        | 4 066 000        | 4 066 000        |                |                     |                  |
|                                                           | 4 066 000        | 4 066 000        |                |                     |                  |
| Mark - bostäder                                           | 1 260 000        | 1 260 000        |                |                     |                  |
|                                                           | 1 260 000        | 1 260 000        |                |                     |                  |
| Taxeringsvärde totalt                                     | 5 326 000        | 5 326 000        |                |                     |                  |
| <b>Not 7 Aktier, andelar och värdepapper</b>              |                  |                  |                |                     |                  |
| 1 andel i HSB Göta ek.för.                                | <b>500</b>       | <b>500</b>       |                |                     |                  |
| <b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>               |                  |                  |                |                     |                  |
| Skattefordringar                                          | 0                | -3 183           |                |                     |                  |
| Skattekonto                                               | 5 457            | 5 268            |                |                     |                  |
| Övriga fordringar                                         | 0                | 138              |                |                     |                  |
|                                                           | <b>5 457</b>     | <b>2 223</b>     |                |                     |                  |
| <b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                  |                  |                |                     |                  |
| Förutbetalda kostnader                                    | 14 936           | 14 214           |                |                     |                  |
| Upplupna intäkter                                         | 3 718            | 4 935            |                |                     |                  |
|                                                           | <b>18 654</b>    | <b>19 149</b>    |                |                     |                  |
| <b>Not 10 Kortfristiga placeringar</b>                    |                  |                  |                |                     |                  |
| Placeringstyp                                             | Startdatum       | Oms. datum       | Löptid         | Ränta               | Belopp           |
| HSB Göta Ekonomisk Förening                               | 2013-11-01       | 2014-02-03       | 3 mån          | 1,70%               | 850 000          |
| HSB Göta Ekonomisk Förening                               | 2013-12-02       | 2014-03-03       | 3 mån          | 1,60%               | 300 000          |
|                                                           |                  |                  |                |                     | <b>1 150 000</b> |
| <b>Not 11 Förändring av eget kapital</b>                  |                  |                  |                |                     |                  |
|                                                           | Insatser         | Uppl. avgifter   | Underh.- fond  | Balanserat resultat | Årets resultat   |
| Belopp vid årets ingång                                   | 543 992          | 0                | 496 047        | 179 977             | 126 883          |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut                               |                  |                  |                |                     |                  |
| Reservering till yttre underhåll                          |                  |                  | 255 000        |                     | -255 000         |
| Ianspråkt. Från yttre underhåll                           |                  |                  | -121 083       |                     | 121 083          |
| Överföring till balans. Resultat                          |                  |                  |                | -7 034              | 7 034            |
| Årets resultat                                            |                  |                  |                |                     | 249 591          |
| <b>Belopp vid årets slut</b>                              | <b>543 992</b>   | <b>0</b>         | <b>629 964</b> | <b>172 943</b>      | <b>249 591</b>   |

b

**HSB Brf Smedjan i Vaggeryd, 716403-4683**

| Noter                                                                   |                | 2013-12-31 | 2012-12-31 |               |                      |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|------------|---------------|----------------------|
| <b>Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |                |            |            |               |                      |
| Låneinstitut                                                            | Lånenummer     | Ränta      | Konv.datum | Belopp        | Nästa års amortering |
| SBAB                                                                    | 101020073      | 4,01%      | 2015-08-20 | 6 639 712     | 17 178               |
| SBAB                                                                    | 006-04-45176-5 | 4,86%      | 2014-01-08 | 2 265 902     | 50 500               |
|                                                                         |                |            |            | 8 905 614     | 67 678               |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                          |                |            |            |               | <b>8 837 936</b>     |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till     |                |            |            |               | 8 567 224            |
| <b>Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |                |            |            |               |                      |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) |                |            |            | <b>67 678</b> | <b>66 361</b>        |
| <b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>                               |                |            |            |               |                      |
| Källskatt                                                               |                |            |            | 3 000         | 2 548                |
| Arbetsgivaravgifter                                                     |                |            |            | 3 142         | 2 450                |
|                                                                         |                |            |            | <b>6 142</b>  | <b>4 998</b>         |
| <b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>              |                |            |            |               |                      |
| Upplupna räntekostnader                                                 |                |            |            | 0             | 27 354               |
| Övriga upplupna kostnader                                               |                |            |            | 7 000         | 6 600                |
| Förutbetalda hyror och avgifter                                         |                |            |            | 55 850        | 44 384               |
|                                                                         |                |            |            | <b>62 850</b> | <b>78 338</b>        |



**HSB Brf Smedjan i Vaggeryd, 716403-4683**

**Noter**

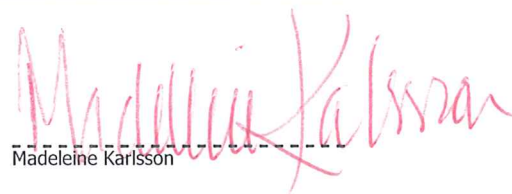
**2013-12-31**

**2012-12-31**

Vaggeryd 6/4 2014

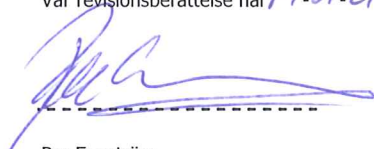
  
Britta-Lena Karvinen

  
Katarina Engström

  
Madeleine Karlsson

  
Pierre Karlsson

Vår revisionsberättelse har 14-04-24 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Per Engström  
Av föreningen vald revisor

  
Mikael Lenrup

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i HSB Brf Smedjan i Vaggeryd

Organisationsnummer 716403-4683

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Smedjan i Vaggeryd för år 2013.

##### *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 revisorn från BoRevision AB innebär det 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 2013-12-31 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 Smedjan i Vaggeryd för år 2013.

##### *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.

Vaggeryd 24/4 2014

Per Engström  
Av föreningen vald revisor

Mikael Lenrup  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

**HSB Brf Smedjan i Vaggeryd, 716403-4683**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

**2013-01-01    2012-01-01**  
**2013-12-31    2012-12-31****Not 2****Personalkostnader**

|                              |                                 |               |               |
|------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| 6410                         | Styrelsearvoden                 | 8 000         | 7 000         |
| 6411                         | Vicevärdsarvode                 | 2 000         | 1 500         |
| 7510                         | Lagstadgade arbetsgivaravgifter | 3 142         | 2 450         |
| <b>S:a Personalkostnader</b> |                                 | <b>13 142</b> | <b>10 950</b> |

**Fastighetsskötsel och lokalsvård**

|                                             |                                    |              |               |
|---------------------------------------------|------------------------------------|--------------|---------------|
| 4050                                        | Övriga kostnader fastighetsskötsel | 7 125        | 27 449        |
| <b>S:a Fastighetsskötsel och lokalsvård</b> |                                    | <b>7 125</b> | <b>27 449</b> |

**Reparationer**

|                         |                                  |          |              |
|-------------------------|----------------------------------|----------|--------------|
| 4100                    | Reparationer (löpande underhåll) | 0        | 9 058        |
| <b>S:a Reparationer</b> |                                  | <b>0</b> | <b>9 058</b> |

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

|               |                                        |              |              |
|---------------|----------------------------------------|--------------|--------------|
| 4310          | Elavgifter för drivkraft och belysning | 4 347        | 4 768        |
| <b>S:a El</b> |                                        | <b>4 347</b> | <b>4 768</b> |

**Övriga avgifter**

|                            |                        |               |               |
|----------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| 4410                       | Fastighetsförsäkringar | 19 190        | 18 308        |
| <b>S:a Övriga avgifter</b> |                        | <b>19 190</b> | <b>18 308</b> |

**Förvaltningsarvoden**

|                                |                           |               |               |
|--------------------------------|---------------------------|---------------|---------------|
| 6481                           | Administrativ förvaltning | 29 829        | 32 574        |
| <b>S:a Förvaltningsarvoden</b> |                           | <b>29 829</b> | <b>32 574</b> |

**Övriga driftskostnader**

|                                   |                                 |               |               |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| 5410                              | Förbrukningsinventarier         | 9 135         | 898           |
| 6110                              | Kontorsmaterial                 | 703           | 1 128         |
| 6250                              | Porto                           | 60            | 300           |
| 6320                              | Avgifter för juridiska åtgärder | 300           | 1 200         |
| 6421                              | Revisionsarvoden, externt       | 7 000         | 6 550         |
| 6490                              | Övriga förvaltningskostnader    | 19 810        | 1 563         |
| 6980                              | Medlems- och föreningsavgifter  | 10 000        | 10 000        |
| 7661                              | Medlemsaktiviteter              | 1 710         | 2 530         |
| <b>S:a Övriga driftskostnader</b> |                                 | <b>48 718</b> | <b>24 169</b> |

**Underhåll**

|                      |                                  |               |                |
|----------------------|----------------------------------|---------------|----------------|
| 4200                 | Underhåll, planerat - budgeterat | 10 959        | 121 083        |
| <b>S:a Underhåll</b> |                                  | <b>10 959</b> | <b>121 083</b> |