



**Brf Holmgård 1,
Huddinge**



**ÅRSREDOVISNING
2015**

ORDLISTA



ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning och beskriver till exempel fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter och ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess årsredovisningen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

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 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 som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ÅRSREDOVISNING

Brf Holmgård 1, Huddinge

Org.nr. 716422-1140

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
20150101-20151231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten i fastigheterna Tvillingarna 1 och Vågen 5 i Huddinge kommun i vilken man upplåter lägenheter. Föreningens byggnader uppfördes år 1998.

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

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

Före verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Byte av pumpmotor för värmen till fastigheterna samt byte av avluftare för avloppen. Byte av uttag för 24 st. motorvärmare.


Styrelsens övriga kommentarer om verksamheten: Under året har vår- och höststädning anordnats för medlemmarna.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-05-18. På stämman deltog 22 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 56 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Lage Torgilsson	ordförande
Jimmie Andersson	vice ordförande
Johnny Berg	sekreterare
John Jylhä	ledamot
Jimmy Högh Pedersen	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Göran Hallberg. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jimmy Högh Pedersen, John Jylhä och Göran Hallberg. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Besiktningen av fastigheten som utförts av styrelsen 2015-08-19 har också protokollförts. 

Revisor

Revisor har varit Jörgen Götehed med Bernadette Larson som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Emelie Carlsson som sammankallande och Marianne Widercrantz samt Jessica Fallgren.

Lägenheter

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)/antal
43	lägenheter (bostadsrätt)	3280
43	p-platser	
4	p-platser för besökare	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Miljö-, energi- och klimatarbete

Föreningen har under året har bytt ut ventiler, termostater och utfört flödesmätningar för inställning av returflöden som åtgärd för energieffektivisering.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:
Byte till ett större expansions kärl, 200 liter samt inställning reglerkurva på pumpmotorn.

Rengöring av ventilationskanaler och inställning av luftflöde samt OVK besiktning har utförts.
Högtrycksspolning av stamledningar för avlopp har utförts.

Rivning av plank vid parkeringarna och ersatt dessa med impregnerade avbärräcken.

Planteringar har förbättrats genom byte av växter enligt trädgårdsplan för grönområdet.

Inglasning av 12 st. balkonger har utförts. Föreningen har skrivit avtal med boende.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2015-08-19. Vid besiktningen framkom att underhållskostnaderna kommer att öka de närmaste fem åren.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Föreningen har upprättat en ekonomisk flerårsplan med referens till underhållsplanen. Det närmaste året planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Yttertak ska inspekteras och trasiga tak ochnockpannor bytas. Fastigheternas hängrännor ska kontrolleras och rengöras. Taktvätt utförs med miljövänlig långtidsverkande alg/moss borttagningsmedel.

Målningsarbete av fönster och fasader i söderläge ska utföras. Målningen uppdelas så att en del utförs nästa år eller följande år.

Förbättringar av planteringar. Nya växter ersätter äldre växter enligt upprättad trädgårdsplan. ><

Ställningar för brevlådorna och även räcken vid trapporna ska bytas ut till våren.

Planerade åtgärder ska finansieras med eget kapital.

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 det.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 813 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2016 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov inte fanns och styrelsen beslöt att inte höja årsavgifterna fr.o.m. 2016-01-01. Styrelsen anser att likviditeten är god.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 047 750 kr. Under året har föreningen amorterat 500 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 42 år. Den ekonomiska femårsplanen visar att nuvarande amorteringstakt kan vidmakthållas, trots ökat underhåll.

Flerårsöversikt					
	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, kr/kvm	819	818	820	820	818
Resultat efter finansiella poster, tkr	258	522	410	363	387
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	813	813	813	813	813
Vatten, kr/kvm	16	16	14	15	14
Elektricitet, kr/kvm	11	11	13	13	14
Värme, kr/kvm	113	109	113	109	99
Räntekostnad, kr/kvm	161	187	207	239	258
Fastighetslån, kr/kvm	6 417	6 569	6 722	7 027	7 332
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	1 469	1 331	1 049	765	535
Soliditet %	42,8%	42,1%	40,8%	39,1%	37,5%

Väsentliga avtal

Vi har avtal med Jouraktören AB för VVS. Söderins EI AB. HSB Södertörn för Mark och Trädgård. HSB Södertörn för vinterväghållning. HSB Städ för trappstädning.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Styrelsen har upprättat en ekonomisk femårsplan där det visas att ekonomin är stabil. Däremot kan en drastisk uppgång av räntorna på bolånen vara en risk.

Medlemsinformation

Under året har 6 st. lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 57 medlemmar. 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	1 065 170
Årets resultat	258 465
Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-300 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	360 046
Summa till stämmans förfogande	1 383 681

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 383 681
-------------------------	-----------

Brf Holmgård 1

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 686 908	2 684 588
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-975 365	-832 369
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 723	-23 904
Utfört underhåll		-360 046	-162 784
Fastighetsskatt		-113 639	-114 911
Avskrivningar		-371 918	-373 775
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-50 022	-48 748
Summa rörelsekostnader		-1 903 713	-1 556 491
Rörelseresultat		783 195	1 128 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 519	6 849
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-528 248	-613 286
Summa finansiella poster		-524 729	-606 437
Årets resultat		258 465	521 660

Brf Holmgård 1**Balansräkning** **2015-12-31** **2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 7	30 189 942	30 561 860
Mark		6 300 000	6 300 000
		<u>36 489 942</u>	<u>36 861 860</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>36 489 942</u>	<u>36 861 860</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		6 377	0
Avräkningskonto HSB Södertörn		995 710	685 026
Övriga fordringar	Not 8	7 899	185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	88 632	51 536
		<u>1 098 618</u>	<u>736 747</u>

Kassa och bank	Not 10	<u>425 139</u>	<u>421 797</u>
		425 139	421 797

Summa omsättningstillgångar		<u>1 523 757</u>	<u>1 158 544</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>38 013 698</u>	<u>38 020 404</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

Brf Holmgård 1

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 116 000	11 116 000
Upplåtelseavgifter		2 345 000	2 345 000
Underhållsfond		1 468 502	1 331 286
		<u>14 929 502</u>	<u>14 792 286</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 065 170	680 726
Årets resultat		258 465	521 660
		<u>1 323 635</u>	<u>1 202 386</u>
Summa eget kapital		<u>16 253 137</u>	<u>15 994 672</u>
Avsättningar och skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>20 547 750</u>	<u>21 047 750</u>
		20 547 750	21 047 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		405 009	101 695
Aktuell skatteskuld		4 596	2 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	<u>303 206</u>	<u>374 049</u>
		1 212 811	977 982
Summa avsättningar och skulder		<u>21 760 561</u>	<u>22 025 732</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>38 013 698</u>	<u>38 020 404</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev		31 511 000	31 511 000
Obelånade pantbrev		0	0
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		<u>31 511 000</u>	<u>31 511 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Holmgård 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3). 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 av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter 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 byggnader har bedömts vara 23-103 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,2 %.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter 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 22 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 1 987 252 kr.

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. >

Brf Holmgård 1


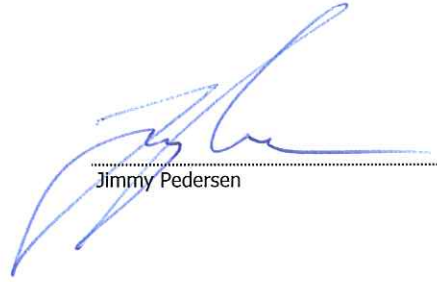


Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 667 276	2 667 276
	Hyror	21 000	21 000
	Övriga intäkter	-768	-3 288
	Bruttoomsättning	2 687 508	2 684 988
	Hysesbortfall	-600	-400
	S:a nettoomsättning	2 686 908	2 684 588
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	108 085	52 005
	Reparationer	118 433	88 676
	El	37 194	37 218
	Uppvärmning	372 007	358 406
	Vatten	52 753	52 772
	Sophämtning	66 534	62 238
	Övriga driftskostnader skötsel	14 298	9 549
	Förvaltningsarvoden	72 327	71 474
	Snörenhållning	43 529	20 876
	Kabel-TV	20 248	20 145
	Fastighetsförsäkring	36 742	34 992
	Övriga driftskostnader	33 215	24 018
		975 365	832 369
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 906	2 842
	Extern revision	11 225	11 500
	Konsultkostnader	17 592	9 562
		32 723	23 904
Not 4	Personalkostnader		
	<u>Förtroendevalda</u>		
	Styrelsearvode, fast ersättning	40 000	40 000
	Sociala avgifter	10 022	8 748
	Summa förtroendevalda	50 022	48 748
	Summa personalkostnader	50 022	48 748
	Föreningen har inte haft någon anställd personal under 2015		
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	137	124
	Ränteintäkter skattekonto	39	30
	Övriga ränteintäkter, SBAB	3 342	6 695
		3 519	6 849
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	528 248	613 286
		528 248	613 286

Brf Holmgård 1

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
Not 7 Byggnader					
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	38 613 739	38 372 000			
Årets investeringar	0	241 739			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 613 739	38 613 739			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 051 879	-7 602 766			
Årets avskrivningar	-371 918	-371 918			
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	-77 195			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 423 797	-8 051 879			
Bokfört värde	30 189 942	30 561 860			
Taxeringsvärden för fastigheterna Tvillingarna 1 och Vågen 5:					
Byggnad - bostäder	21 000 000	21 000 000			
Byggnad- småhus	8 190 000	8 280 000			
	29 190 000	29 280 000			
Mark - bostäder	7 279 000	7 279 000			
Mark - småhus	4 450 000	4 840 000			
	11 729 000	12 119 000			
Taxvärde totalt	40 919 000	41 399 000			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	7 899	185			
	7 899	185			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalad fastighetsförsäkring	37 845	36 742			
Förutbetalad kabel-TV och bredband	1 687	1 687			
Förutbetalda förvaltningsavtal	24 382	0			
Förutbetalad snöjour	11 505	0			
Förutbetalt jouravtal Jouraktören AB	4 375	4 375			
Förutbetalt styr- o regleravtal Siemens	8 838	8 732			
	88 632	51 536			
Not 10 Kassa och bank					
Swedbank	1 628	1 628			
SBAB	423 511	420 169			
	425 139	421 797			
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 116 000	2 345 000	1 331 286	680 726	521 660
Vinstdisp enl. stämmobeslut			137 216	384 444	-521 660
Årets resultat					258 465
Belopp vid årets slut	11 116 000	2 345 000	1 468 502	1 065 170	258 465
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	14251219	3,05%	2016-01-12	1 789 750	500 000
SBAB	19308448	2,43%	2017-04-18	10 000 000	0
SBAB	20559462	1,41%	2019-09-18	9 258 000	0
				21 047 750	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					20 547 750
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					18 547 750

Brf Holmgård 1

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 549	5 820
Upplupen el	2 503	4 283
Upplupen värme	46 677	51 210
Upplupet vatten	0	5 856
Upplupen sophämtning	380	362
Beräknat arvode för revision	11 200	10 850
Förutbetalda hyror och avgifter	231 585	214 112
Upplupen städ	0	2 806
Upplupen vinterskötsel utöver avtal	6 012	0
Faktura tillhörande verksamhetsåret	300	78 750
	303 206	374 049

Huddinge, den *5/4 2016*
Lage Torgilsson
Jimmie Andersson
Jimmy Pedersen
John Jylhä
Johnny BergMin revisionsberättelse har 2016-*04-19* avgivits beträffande denna årsredovisning.
Jörgen Götehed

Av stämman vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Holmgård 1

Organisationsnummer 716422-1140

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Holmgård 1 för år 2015.

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. 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 2015-12-31 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 Brf Holmgård 1 för år 2015.

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 ersättningskyldig 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.

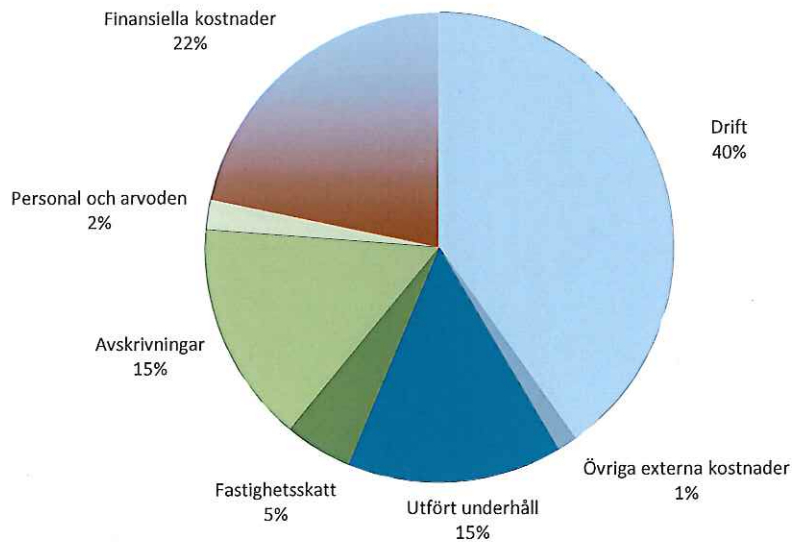
Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

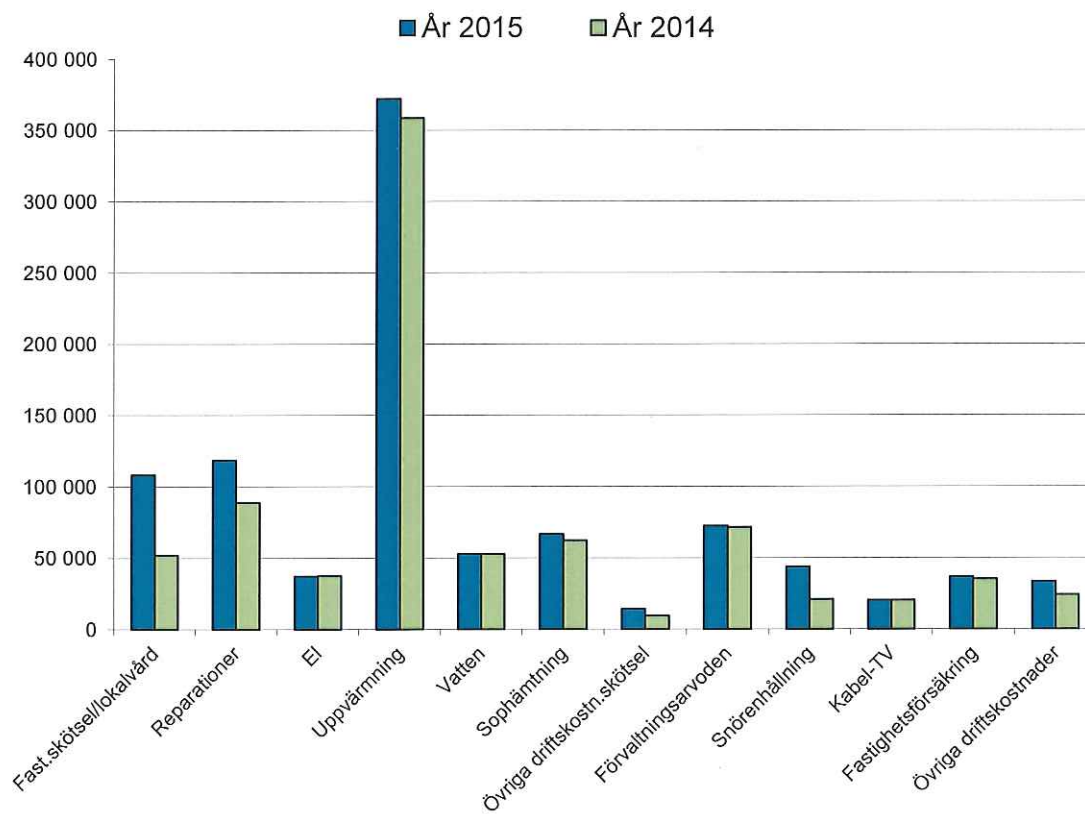
Staden 12/1 2016

Jörgen Götehed
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

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. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta 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 det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

