

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Hjorten i Upplands Väsby

Org.nr: 714800-2293

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vilunda 28:13, 28:17, 28:19, 28:20, 28:21 och 28:29 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1967-68. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 14 833 m². Taxeringsvärdet är 110 410 tkr, varav byggnadsvärdet är 79 735 tkr och markvärdet 30 675 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

| Kategori | Antal objekt | Total yta (m ²) |
|---------------------------------|--------------|-----------------------------|
| Bostäder | 136 | 12 256 |
| Fördelning per fastighet | | |
| - Vilunda 28:13 | 34 | 3 064 |
| - Vilunda 28:20 | 34 | 3 064 |
| - Vilunda 28:21 | 34 | 3 064 |
| - Vilunda 28:29 | 34 | 3 064 |
| Lokaler (inkl. förråd) | 4 | 165 |
| Garage | 87 | - |
| Bilplatser | 108 | - |
| Summa | 335 | 12 421 |

Alla lokaler nyttjas av föreningen.

Fastighetsadresser

Hammarbyvägen 68-70 Holmvägen 1-2

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Förvaltare har varit Kent Thelin.
- HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ/ekonomisk förvaltning.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

| | |
|-------------------|-------------------|
| Åke Johansson | Ordförande |
| Daniel Nämnd | Vice ordförande |
| Mats Lindvall | Sekreterare |
| Rebecka Fontanini | Studieorganisatör |
| Kent Thelin | HSB representant |

Styrelsesuppleanter

| |
|----------------------------------|
| Hans Sedin |
| Ceciliene Norrby |
| Bo Johansson |
| Carina Arenander (HSB suppleant) |

Avgående styrelseledamöter

Åke Johansson
Daniel Nämnd

Avgående styrelsesuppleanter

Ceciliene Norrby

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Åke Johansson, Daniel Nämnd, Mats Lindvall och Kent Thelin (HSB) två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Olof Andersson

Revisorsuppleant

Martin Lee

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

| | |
|-----------------|-----------------|
| Ulf Norrby | Sammanställande |
| Bertil Jonsson | |
| Arja Gustavsson | |
| Maud Kjellberg | |

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ordinarie

Åke Johansson

Suppleant

Daniel Nämnd

Flerårsöversikt

| Ekonomisk flerårsöversikt | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning, tkr | 9 025 | 8 769 | 8 191 | 7 909 | 7 928 |
| Rörelseresultat, tkr | 1 643 | -358 | 1 793 | 459 | 300 |
| Årets resultat, tkr | 505 | -1 320 | 861 | -497 | -656 |
| Balansomslutning, tkr | 42 894 | 43 263 | 34 580 | 34 461 | 36 323 |
| Avgifts- & hyresbortfall, % | 0,71 | 0,64 | 0,44 | 0,84 | 0,62 |
| Soliditet, % | 17,8 | 16,4 | 24,4 | 22,0 | 22,2 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 2 585 | 4 308 | 3 910 | 3 306 | 3 192 |
| Belåning, kr/kvm, bostäder | 2 710 | 2 792 | 1 962 | 2 019 | 2 071 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm* | 663 | 644 | 644 | 625 | 625 |

*) I beloppet ingår endast årsavgift, ej vidarefakturerad el.

Styrelsens kommentarer

Årets resultat uppvisar ett överskott om 505 040 kr (-1 319 524 kr). De nya redovisningsreglerna har inte föranlett något metodbyte av avskrivningsmetod. Föreningen tillämpade redan tidigare linjär metod för avskrivningar.

Avsättning till yttre underhållsfond enligt föreningens underhållsplan uppgår till 279 500 kr.

Fastighetslånen har under verksamhetsåret amorterats med 1 000 976 kr.

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2014-04-28. På stämman deltog 34 medlemmar varav 30 st röstberättigade.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 180 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats efter den årliga besiktningen. Planen ligger till grund för styrelsens förslag till avsättning och uttag av fondmedel från den yttre underhållsfonden.

- Kompletterande taklagningar och byte av 4 tackluckor har utförts.
- Kommunen har gjort "Tillsyn av fastighetsägares egenkontroll".
- Pingislokal i Hammarbyvägen 68 har färdigställts och öppnats.
- Timer till belysningen i tvättstugan har installerats.
- Målning av lekutrustning samt socklar på alla hus gjordes under sommaren.
- Komplettering har utförts på samtliga balkongdörrar.

- Byte av golvmattor i alla hissar har skett.
- Nerklippning av alla buskar har skett under hösten.
- Stamrensning utförd i december.

Årlig besiktning

Besiktning av föreningens egendom företogs den 16 juni 2014. Vid besiktningen deltog styrelsen och förvaltaren Kent Thelin. Besiktningen omfattade fastighetens yttre och allmänna utrymmen. Inga större anmärkningar gjordes.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår 663 kronor/m².

Överlåtelser

Av föreningens 136 bostadslägenheter har 10 st överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 17 st.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Budget för 2015

Budgeten visar på ett resultatutfall efter skatt på 721 tkr. Enligt styrelsens beslut lämnades årsavgiften oförändrad från och med 2015-01-01. Avgifterna för parkeringsplatser och garage höjdes med 2% från och med 2015-01-01 i enlighet med hyresavtalen.

Underhåll

Inga större underhållsåtgärder är planerade för året.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Tidigare års balanserade resultat | 3 235 105 |
| Årets resultat | <u>505 040</u> |
| | 3 740 145 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|------------------|
| Att disponera | 3 740 145 |
| Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 168 724 |
| Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | <u>- 279 500</u> |
| Balanserat resultat | 3 629 369 |

Fond för yttre underhåll

| | |
|---|----------------|
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31 | 2 585 126 |
| Årets förändring | <u>110 776</u> |
| Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014 | 2 695 902 |

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

| Resultaträkning | | 2014-01-01 2014-12-31 | 2013-01-01 2013-12-31 |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 9 024 742 | 8 769 448 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -5 637 747 | -5 576 697 |
| Planerat underhåll | Not 3 | -168 724 | -2 002 263 |
| Övriga externa kostnader | | -78 769 | -67 438 |
| Personalkostnader | Not 4 | -127 247 | -112 859 |
| Avskrivningar | Not 5 | <u>-1 368 782</u> | <u>-1 368 782</u> |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-7 381 268</u> | <u>-9 128 039</u> |
| Rörelseresultat | | 1 643 474 | -358 591 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 3 403 | 7 513 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | <u>-1 141 838</u> | <u>-968 446</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 138 435</u> | <u>-960 933</u> |
| Årets resultat | | 505 040 | -1 319 524 |

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-----------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och ombyggnader | Not 8 | 38 636 056 | 40 004 838 |
| Mark | | 1 034 608 | 1 034 608 |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>39 670 664</u> | <u>41 039 446</u> |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--------|----------------|----------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 6 340 | 9 453 |
| Avräkningskonto HSB | | 2 547 298 | 1 572 888 |
| Skattefordringar | | 149 821 | 154 309 |
| Övriga fordringar | Not 9 | 11 430 | 12 953 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | <u>153 585</u> | <u>304 781</u> |
| | | 2 868 474 | 2 054 384 |

| | | | |
|----------------|--------|---------|---------|
| Kassa och bank | Not 11 | 355 172 | 169 622 |
|----------------|--------|---------|---------|

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | <u>3 223 646</u> | <u>2 224 006</u> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Summa tillgångar | | <u>42 894 310</u> | <u>43 263 452</u> |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------|

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 303 200

1 303 200

Fond för yttre underhåll

2 585 126

4 307 889

3 888 326

5 611 089

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 235 105

2 831 867

Årets resultat

505 040

-1 319 524

3 740 145

1 512 342

Summa eget kapital

7 628 471

7 123 431

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

32 211 444

33 212 420

32 211 444

33 212 420

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

1 000 976

1 000 976

Leverantörsskulder

394 499

545 724

Fond för inre underhåll

534 253

525 408

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

5 177

4 127

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 119 490

851 366

3 054 395

2 927 601

Summa skulder

35 265 839

36 140 021

Summa eget kapital och skulder

42 894 310

43 263 452

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

41 235 100

41 235 100

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

| Kassaflödesanalys | 2014-01-01 2014-12-31 | 2013-01-01 2013-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 505 040 | -1 319 524 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 1 368 782 | 1 368 782 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital | 1 873 822 | 49 258 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | 160 320 | 57 046 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | 126 794 | 61 646 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 2 160 935 | 167 950 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | 0 | -11 941 299 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | 0 | -11 941 299 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | -1 000 976 | 9 941 272 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -1 000 976 | 9 941 272 |
| Årets kassaflöde | 1 159 959 | -1 832 077 |
| Likvida medel vid årets början | 1 742 511 | 3 574 587 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 902 470 | 1 742 511 |
| <hr/> | | |
| Likvida medel | | |
| Avräkningskonto HSB | 2 547 298 | 1 572 888 |
| Kassa och bank | 355 172 | 169 622 |
| Summa likvida medel | 2 902 470 | 1 742 511 |

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Eftersom 2014 är det första året som bostadsrättsföreningen följer BFNAR 2009:1, kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret 2014 och det närmast föregående.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 58 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

| Anläggningstillgångar | Avskr. plan | % | Slutår |
|-----------------------|-------------|------|--------|
| Byggnader | Linjär | 3,23 | 2025 |
| Stammar | Linjär | 2,00 | 2053 |
| Ventilation | Linjär | 4,00 | 2028 |
| Enhetsmätning | Linjär | 6,67 | 2022 |
| Låssystem och Entréer | Linjär | 6,67 | 2024 |
| Fönsterbyte | Linjär | 2,00 | 2062 |

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 8 269 393 kr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 217 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

| Noter | | 2014-01-01 | 2013-01-01 |
|--|---|-------------------|-------------------|
| | | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter bostäder | 8 126 962 | 7 887 648 |
| | Hysesintäkter lokaler | 69 768 | 69 768 |
| | Hysesintäkter garage och p-platser | 478 895 | 431 847 |
| | Vidarefakturerering el | 461 606 | 476 443 |
| | Övriga intäkter | 9 204 | 17 736 |
| | Brutto | 9 146 435 | 8 883 442 |
| | Avsatt till inre fond | -59 801 | -59 801 |
| | Avgiftsbortfall bostäder | -2 438 | 0 |
| | Hysesbortfall lokaler | -26 544 | -26 544 |
| | Hysesbortfall garage och p-platser | -32 910 | -27 649 |
| | | 9 024 742 | 8 769 448 |
| Fr.o.m 2014 har principen för resultatavräkning av elavgifter ändrats. Nu sker bruttoredovisning d.v.s att vidarefaktureringen nu redovisas som intäkt, tidigare som kostnadsreducering. Jmf med 2013 har justerats. | | | |
| Not 2 | Drift | | |
| | Fastighetsskötsel | 934 173 | 860 957 |
| | Löpande underhåll | 501 465 | 352 838 |
| | El | 778 347 | 816 984 |
| | Uppvärmning | 1 540 020 | 1 655 879 |
| | Vatten | 353 374 | 344 566 |
| | Sophämtning | 291 195 | 238 334 |
| | Fastighetsförsäkring | 92 088 | 83 509 |
| | Städning | 202 245 | 193 260 |
| | Förvaltningskostnader | 449 450 | 413 763 |
| | Extern revision | 11 063 | 10 188 |
| | Fastighetsskatt | 193 148 | 188 660 |
| | Övrig drift | 291 179 | 417 759 |
| | | 5 637 747 | 5 576 697 |
| Not 3 | Planerat underhåll | | |
| | Övrigt underhåll | 168 724 | 2 002 263 |
| | | 168 724 | 2 002 263 |
| Not 4 | Personalkostnader | | |
| | Arvode styrelsen | 92 250 | 86 800 |
| | Revisionsarvode | 4 500 | 4 500 |
| | Sociala avgifter | 23 506 | 21 559 |
| | Övriga personalkostnader | 6 991 | 0 |
| | | 127 247 | 112 859 |
| Not 5 | Avskrivningar | | |
| | Byggnader | 373 182 | 373 182 |
| | Om- och tillbyggnad | 995 600 | 995 600 |
| | | 1 368 782 | 1 368 782 |
| Not 6 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB | 1 691 | 2 242 |
| | Ränteintäkter skattekonto | 0 | 896 |
| | Ränteintäkter bankkonto | 62 | 3 763 |
| | Övriga ränteintäkter | 1 651 | 612 |
| | | 3 403 | 7 513 |
| Not 7 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 1 140 798 | 967 641 |
| | Övriga räntekostnader | 1 040 | 805 |
| | | 1 141 838 | 968 446 |

| Noter | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 8 Byggnader och ombyggnader | | |
| Byggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 11 550 392 | 11 550 392 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>11 550 392</u> | <u>11 550 392</u> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -7 072 203 | -6 699 021 |
| Årets avskrivningar | -373 182 | -373 182 |
| Utgående avskrivningar | <u>-7 445 385</u> | <u>-7 072 203</u> |
| Bokfört värde byggnader | 4 105 007 | 4 478 189 |
| Ombyggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 43 265 160 | 31 323 861 |
| Årets investeringar | 0 | 11 941 299 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>43 265 160</u> | <u>43 265 160</u> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -7 738 511 | -6 742 911 |
| Årets avskrivningar | -995 600 | -995 600 |
| Utgående avskrivningar | <u>-8 734 111</u> | <u>-7 738 511</u> |
| Bokfört värde ombyggnader | 34 531 049 | 35 526 649 |
| Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader | 38 636 056 | 40 004 838 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnad - bostäder | 79 000 000 | 79 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 735 000 | 735 000 |
| | <u>79 735 000</u> | <u>79 735 000</u> |
| Mark - bostäder | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Mark - lokaler | 1 675 000 | 1 675 000 |
| | <u>30 675 000</u> | <u>30 675 000</u> |
| Taxvärde totalt | 110 410 000 | 110 410 000 |

| Noter | | 2014-12-31 | 2013-12-31 | | |
|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Not 9 Övriga kortfristiga fordringar | | | | | |
| Skattekonto | | 4 233 | 3 066 | | |
| Övriga fordringar | | 7 197 | 9 887 | | |
| | | 11 430 | 12 953 | | |
| Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Försäkring | | 94 849 | 0 | | |
| Kabel-TV | | 22 708 | 22 443 | | |
| Övrigt | | 36 028 | 282 338 | | |
| | | 153 585 | 304 781 | | |
| Not 11 Kassa och bank | | | | | |
| Swedbank | | 355 172 | 169 622 | | |
| | | 355 172 | 169 622 | | |
| Not 12 Förändring av eget kapital | | | | | |
| | Insatser | Uppl. avgift | Underh. fond | Balanserat res. | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 1 303 200 | 0 | 4 307 889 | 2 831 867 | -1 319 524 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | -1 722 763 | 403 238 | 1 319 524 |
| Årets resultat | | | | | 505 040 |
| Belopp vid årets slut | 1 303 200 | 0 | 2 585 126 | 3 235 105 | 505 040 |
| Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Nordea | 39788494501 | 3,65% | 2017-11-15 | 1 184 100 | 362 000 |
| Stadshypotek | 395713 | 1,95% | 2018-12-01 | 2 951 980 | 151 088 |
| Swedbank AB | 2658791823 | 2,82% | 2015-09-25 | 4 764 950 | 75 000 |
| Swedbank AB | 2658791849 | 4,19% | 2019-09-25 | 4 734 100 | 74 000 |
| Swedbank AB | 2658791856 | 2,89% | 2017-09-13 | 4 833 540 | 73 888 |
| Swedbank AB | 2658862921 | 3,36% | 2016-06-27 | 3 950 000 | 100 000 |
| Swedbank Hypotek | 2854022627 | 3,45% | 2018-08-13 | 10 793 750 | 165 000 |
| | | | | 33 212 420 | 1 000 976 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31 | | | | | 32 211 444 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 28 207 540 |
| Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | | 1 000 976 | 1 000 976 |
| Not 15 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 0 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | | | 5 177 | 4 127 |
| | | | | 5 177 | 4 127 |
| Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 707 609 | 553 400 |
| Upplupna räntekostnader | | | | 60 903 | 79 288 |
| Upplupen värme | | | | 234 624 | 208 678 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | 116 354 | 10 000 |
| | | | | 1 119 490 | 851 366 |

| Noter | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 42 735 100 | 42 735 000 |
| Varav i eget förvar | <u>-1 500 000</u> | <u>-1 500 000</u> |
| | 41 235 100 | 41 235 000 |

Upplands Väsby 2015-03-11

Åke Johansson

Daniel Nämnd

Mats Lindvall

Rebecca Fontanini

Kent-Olov Thelin

Vår revisionsberättelse har 2015-03-26 avgivits beträffande denna årsredovisning

Olof Andersson
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hjorten, org.nr. 714800-2293

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hjorten 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. 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 den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Brf Hjorten 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.

Revisorns 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.

Upplands Väsby 2015-03-26

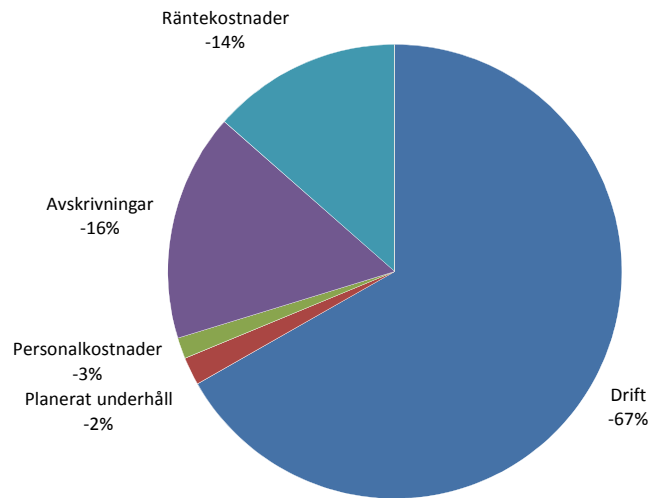
Olof Andersson

Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

