



Org Nr: 769609-9139

Styrelsen för HSB brf Varmfronten i Stockholm

Org.nr: 769609-9139

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

ÅRSREDOVISNING 2014

Styrelsen för HSBs bostadsrättsförening Varmfronten i Stockholm (769609-9139) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

=====

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Varmfronten 1, Skarpnäck som byggdes år 1984 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har totalt 131 lägenheter fördelade på 113 bostadsrätter och 18 hyresrätter. Föreningen upplåter även 13 lokaler med hyresrätt.

Föreningen har en lokal som används till styrelserum

I föreningen finns en hobbylokal, två tvättstugor, en gårdslokal för föreningsverksamhet samt en övernattningslokal.

10 bostadsrätter har bytt ägare och 1 lokal har bytt innehavare.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan för byggnaden 11 830 kvm, varav 10 355 kvm utgör bostäder.

Taxeringsvärdet är 133 060 tkr, varav 90 800 tkr utgör byggnaden och 42 260 tkr utgör markytor.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Gjensidige. I försäkringen ingår kollektiv bostadsrätt samt försäkring mot ohyra.

Medlemsinformation

=====

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2014-05-08.

På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar varav 1 röstade genom fullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 2014 – 159 medlemmar.

Styrelse efter årsstämma 2014-05-08

(som vid det konstituerande mötet utsåg)

Jan Sandström	Ordförande
Benita Ekholm Hellgren	Vice ordförande (avgått 21 oktober 2014)
Vibeke Herness	Sekreterare
Birgitta Berglund	Ekonomiansvarig
Magnus Medin	Ledamot
Håkan Carlsson	Ledamot
Djamel Zeghachov	Ledamot
Malvi Romedahl	Studieorganisatör

Inge Hjalmarsson HSB-ledamot

Inga suppleanter har ingått i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Vanja Blomkvist med Karin Unneback som suppleant, samt en revisor hos BoRevision AB vald av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Grazyna Simeonidis (sammankallande), Bengt Käck och Kerstin Sjöberg.

Förvaltning och underhåll

Den administrativa, ekonomiska och tekniska förvaltningen har utförts enligt avtal av HSB Stockholm.

Leverantörer:

Fastighetsskötsel	HSB Stockholm
Drift	HSB Stockholm
Förvaltning	HSB Stockholm
Markskötsel	Stockholm Trädgårdstjänst AB
Takskottning	VM Tak & Fasad
Trappstädning	Evident Clean AB
Bevakning	Securitas Bevakning AB
Parkering	Q-park

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

=====

Styrelsens mål

Styrelsen har arbetat med högt ställda krav att behålla en god standard på föreningens fastigheter.

Den övervägande strategin för styrelsens arbete är att arbeta långsiktigt med investeringar och underhåll. Till sin hjälp i detta har föreningen bl.a. en 20-årigunderhållsplan.

Gårdsprojektet

Under 2014 har styrelsen tillsammans med konsult från HSB gjort en genomgripande inventering av vår innergård som utmynnade i en programhandling för omfattande åtgärder för våra markytor med framför allt asfalt, plattor och trädetaljer.

Gården är på många ställen i ett mycket stort behov av åtgärder. Den framtagna programhandlingen ligger till grund för fortsatt arbete som under våren ska leda fram till en upphandling och planerad start för åtgärder är försommaren 2015. Åtgärderna kommer att ske i etapper över ett antal år och styrelsen har i budget för 2015 avsatt pengar till etapp 1 som planerat underhåll.

10-års jubileum

Under våren 2014 firade föreningen 10 år och en arbetsgrupp ordnade jubileumsfirandet vid vår grillplats där det bjöds på bland annat korv, hamburgare och dryck med mera. Arbetsgruppen hade även ordnat med en tipspromenad och en dansuppvisning. Firandet var mycket uppskattat och många boende deltog. Avslutningsvis tackade de närvarande arbetsgruppen för ett mycket bra arrangemang.

Gårdslokalen

Under hösten 2014 har en av styrelsen tillsatt arbetsgrupp gått igenom renoveringsbehovet av vår gårdslokal. Arbetsgruppen har lagt ner ett stort arbete och detta har utmynnat i en stor åtgärdsplan som styrelsen har antagit. Styrelsen har efter marknadsundersökningar beslutat att göra en riktad upphandling baserad på framtagna åtgärdsplan och avsatt pengar för planerat underhåll. Projektet beräknas färdigställt i slutet av mars 2015.

Yttertaken

Nya regler från Boverket gällande personsäkerhet vid arbete på yttertak träder i kraft vilket tvingar oss att vidta åtgärder på taken för att uppfylla kraven. Under hösten 2014 påbörjades ett samarbete mellan flera föreningar i Skarpnäck där syftet är att göra en gemensam upphandling av åtgärder på respektive förenings yttertak. Det gemensamma arbetet ska i slutet av 2014 – början 2015 leda fram till offertunderlag och upphandling av erforderliga åtgärder som planeras att utföras vid lämplig tidpunkt 2015. Styrelsen har avsatt pengar för detta planerade underhåll av yttertaken i budget för 2015.

Cykelförråden

Under 2014 har styrelsen låtit genomföra en inventering av samtliga cykelförråd. Arbetet påbörjades redan under 2013. Syftet har varit att bringa ordning i förteckningen över innehavare samt att tömma förråd som inte har någon innehavare. I samband med inventeringen har också efterlevnaden av vad som får förvaras i cykelförråden kontrollerats sett ur ett brandsäkerhetsperspektiv.

Låsbyte

Under hösten 2014 har samtliga låscylindrar till trapphus och förrådsgrindar bytts ut och nya nycklar har delats ut till boende. Bytet har skett som en följd av att gamla systemet var i dåligt skick och att förkomna nycklar äventyrade vårt inbrottskydd.

Utemiljö

Styrelsen har som mål att fortsätta arbetet med den yttre miljön enligt framtagna programhandling.

Parkeringsförbud för motorfordon gäller på föreningens markområden. Skyltar finns uppsatta som informerar om detta.

Medlemsaktiviteter

Föreningen har ett informationsblad som utkommer under året med information till föreningens medlemmar.

Styrelsen har som mål att utöver stämman hålla ett medlemsmöte per år. Under året har ett (1) medlemsmöte hållits.

Föreningen bedriver grannsamverkan i samarbete med polisen.

I föreningen finns en trädgårdsgrupp som aktivt arbetar med gårdens planteringar och därutöver utför vissa mindre arbeten på gården.

Föreningens gårdslokal utnyttjas flitigt till bland annat dans som leds av en boende som också sköter bokningar av lokalen.

Föreningen har en övernattningslägenhet som kan nyttjas av boende. Lägenheten sköts av en boende som hanterar bl.a. nycklar.

I föreningen finns trappombud som aktivt arbetar med att till bland annat notera fel och brister samt kanalisera dessa till förvaltningen.

Framtida utveckling

Större planerade aktiviteter för år 2015

- Genomföra etapp 1 av projektet upprustning av innergården
- Åtgärda yttertaken så att de uppfyller de nya säkerhetsföreskrifterna
- Slutföra renoveringen av gårdslokalen

Ekonomi

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	11 372	11 065	10 817	10 737	10 952
Rörelseresultat tkr	959	1 134	1 666	2 436	2 435
Resultat efter finansiella poster tkr	-912	-1 374	-710	-91	366
Balansomslutning tkr	127 407	128 024	128 316	126 031	125 010
Avgifts- och hyresbortfall	0,65	1,7	1,5	1,0	1,0
Soliditet (%)	46	45	44	43	43

Ombyggnad och underhåll

Avsättning till fonden för yttre underhåll sker i enlighet med av styrelsen fastställd underhållsplan. Föreningen har en 20-årig underhållsplan.

Avgifter

Styrelsen har beslutat att avvakta med beslut om eventuell avgiftshöjning för 2015. Styrelsen kommer att noga följa utvecklingen under 2015 och beslut om eventuell avgiftshöjning kan komma att bli aktuellt och information kommer att ges i god tid innan en eventuell avgiftshöjning.

Styrelsen har under 2014 omförhandlat föreningens lån vilket minskat föreningens räntekostnader.

Avgiften för bostadsrätterna höjdes med 5% från och med 1/1 2014. Bakgrunden till höjningen presenterades vid ett medlemsmöte. En stor anledning till avgiftshöjningen beror på att föreningen drabbats av en mängd vattenskador som lett till ökad premie och en förhöjd självrisk vid vattenskador.

Avgifterna för bostadsrätterna har fram till 1/1 2013 inte höjts sedan ombildningen. För 2013 höjdes avgiften för bostadsrätterna med 3%.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 072 117
Årets resultat	-911 766
	-2 983 884

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	589 097
Avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	-974 000
Balanserat resultat	<u>-2 598 981</u>
	-2 983 884

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

**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 371 684	11 064 514
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-7 817 406	-8 362 831
Övriga externa kostnader	Not 3	-351 944	-437 289
Planerat underhåll		-589 097	-193 915
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-284 440	-259 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 369 644	-677 033
Summa rörelsekostnader		-10 412 530	-9 930 099
Rörelseresultat		959 153	1 134 415
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	135 178	121 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 006 098	-2 630 328
Summa finansiella poster		-1 870 920	-2 508 346
Årets resultat		-911 766	-1 373 931

**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	117 551 546	118 921 190
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
		<u>117 551 546</u>	<u>118 921 190</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>117 551 546</u>	<u>118 921 190</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		154 879	361 026
Övriga fordringar	Not 9	3 386 022	2 478 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	707 218	655 607
		<u>4 248 118</u>	<u>3 495 608</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	5 600 000	5 600 000
Kassa och bank	Not 12	7 537	7 431
Summa omsättningstillgångar		<u>9 855 655</u>	<u>9 103 039</u>
Summa tillgångar		<u>127 407 201</u>	<u>128 024 229</u>

**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-911 766	-1 373 931
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 369 644	677 033
Kassaflöde från löpande verksamhet	457 878	-696 898
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	292 207	-445 754
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-100 261	-127 786
Kassaflöde från löpande verksamhet	649 823	-1 270 438
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-362 802
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-362 802
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 000 000	-1 845 000
Inbetalda insatser	1 395 000	3 055 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	395 000	1 210 000
Årets kassaflöde	1 044 823	-423 240
Likvida medel vid årets början	7 858 057	8 281 298
Likvida medel vid årets slut	8 902 881	7 858 057

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**HSB brf Varmfronten i Stockholm****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Yttre underhållsfond

57 530 589

56 135 589

3 854 612

3 495 527

61 385 201

59 631 116

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 072 117

-339 101

Årets resultat

-911 766

-1 373 931

-2 983 884

-1 713 032

Summa eget kapital

58 401 317

57 918 084

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

66 155 000

67 155 000

Leverantörsskulder

464 728

440 492

Aktuell skatteskuld

159 311

105 798

Övriga skulder

Not 15

413 447

559 753

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 813 398

1 845 102

Summa skulder

69 005 884

70 106 145

Summa eget kapital och skulder**127 407 201****128 024 229****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

93 109 000

93 109 000

Summa ställda säkerheter**93 109 000****93 109 000****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*



HSB brf Varmfronten i Stockholm

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 345 795	5 917 172
	Hyrer	3 732 267	3 873 825
	Bredband	276 420	242 556
	Övriga intäkter	1 081 274	1 289 381
	Bruttoomsättning	11 435 756	11 322 934
	Avgifts- och hyresbortfall	-64 022	-179 369
	Hyresförluster	-50	-79 051
		11 371 684	11 064 514
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	607 209	581 591
	Reparationer	1 982 926	1 826 731
	El	711 582	859 160
	Uppvärmning	1 816 779	2 379 034
	Vatten	480 272	536 474
	Sophämtning	260 906	295 197
	Fastighetsförsäkring	138 120	186 331
	Kabel-TV och bredband	436 240	411 285
	Fastighetsskatt	280 027	279 110
	Förvaltningsarvoden	485 656	450 278
	Tomträttsavgäld	586 200	527 049
	Övriga driftskostnader	31 489	30 591
		7 817 406	8 362 831
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	123 850	111 440
	Hyrer och arrenden	125	138
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	27 442	62 941
	Administrationskostnader	170 552	228 145
	Extern revision	12 975	13 500
	Konsultkostnader	0	8 125
	Medlemsavgifter	17 000	13 000
		351 944	437 289
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	180 000	177 000
	Revisionsarvode	3 000	3 000
	Övriga arvoden	24 000	21 000
	Sociala avgifter	69 940	58 031
	Övriga personalkostnader	7 500	0
		284 440	259 031
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 830	5 002
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 211	0
	Ränteintäkter skattekonto	458	26
	Ränteintäkter HSB bunden placering	127 525	110 250
	Övriga ränteintäkter	2 154	6 704
		135 178	121 982
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 197 983	1 845 499
	Ränteswap kostnader	808 115	784 189
	Övriga räntekostnader	0	640
		2 006 098	2 630 328



HSB brf Varmfronten i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

årsredovisning för mindre företag/ekonomiska föreningar (K2). År 2014 är det första året som föreningen följer BFNAR 2009:1 vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

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 med 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-20 år. Under året har komponenterna skrivits av med 6,2 %.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 3 695 364.



HSB brf Varmfronten i Stockholm

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	124 952 086	124 589 284
Årets investeringar	0	362 802
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 952 086	124 952 086
Ingående avskrivningar	-6 030 896	-5 354 713
Årets avskrivningar	-1 369 644	-676 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 400 540	-6 030 896
Utgående bokfört värde	117 551 546	118 921 190
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 800 000	9 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 260 000	2 260 000
Summa taxeringsvärde	133 060 000	133 060 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	14 781	14 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 781	14 781
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 781	-13 931
Årets avskrivningar	0	-850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 781	-14 781
Bokfört värde	0	0
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	90 678	3 870
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 193 133	2 250 627
Placeringskonto HSB Stockholm	1 102 211	0
Övriga fordringar	0	224 478
	3 386 022	2 478 975
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	491 202	468 211
Upplupna intäkter	216 016	187 396
	707 218	655 607
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	2 800 000	2 800 000
Bunden placering 12-mån HSB Stockholm	2 800 000	2 800 000
	5 600 000	5 600 000

**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

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

Not 12 Kassa och bank

Handkassa	11	11
Nordea	7 526	7 420
	7 537	7 431

Not 13 Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser Insatser	Uppl avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 018 288	9 117 301	3 495 527	-339 101	-1 373 931
Resultatdisposition			359 085	-1 733 016	1 373 931
Försäljning lägenheter	281 624	1 113 376	0	0	0
Årets resultat					-911 766
Belopp vid årets slut	47 299 912	10 230 677	3 854 612	-2 072 117	-911 766

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788494668	1,25%	2015-11-25	18 655 000	0
Nordea Hypotek	39788660576	1,38%	2017-11-15	18 750 000	0
Nordea Hypotek	39788663680	1,06%	2015-03-30	10 000 000	0
Nordea Hypotek	39788663699	1,06%	2015-03-30	18 750 000	0
				66 155 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 66 155 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 66 155 000

Utav föreningens skulder är 28,75 mkr knutna till swapavtal med nedanstående villkor:

Låneinstitut	Kontraktsnummer	Ränta	Förfallodag	Nominellt belopp	Marknads värde
Nordea	1048719/1326026	2,50%	2016-09-30	10 000 000	-398 520
Nordea	1048718/1326025	3,19%	2019-09-30	18 750 000	-2 317 293
				28 750 000	-2 715 813

Not 15 Övriga skulder

Depositioner	413 447	553 445
Övriga kortfristiga skulder	0	6 308
	413 447	559 753

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 057	7 552
Förutbetalda hyror och avgifter	844 718	834 666
Övriga upplupna kostnader	965 623	1 002 884
	1 813 398	1 845 102

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



HSB brf Varmfronten i Stockholm

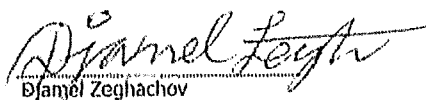
Noter

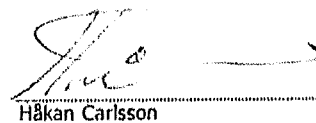
2014-12-31

2013-12-31

Stockholm, den 24/3 2015

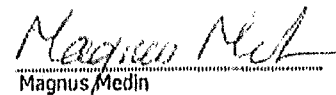

Birgitta Berglund


Djamel Zeghachov


Håkan Carlsson

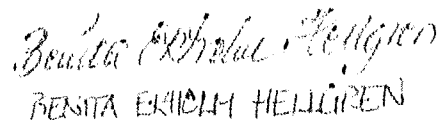

Inge Hjalmarsson


Jan Särdestrom

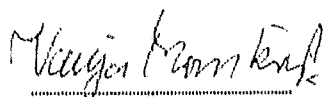

Magnus Medin

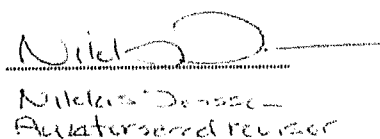

Malvi Romedahl


Vibeke Herness


BENITA ERIKOLM HEIKILÄ

Vår revisionsberättelse har 2015-04-21 lämnats beträffande denna årsredovisning


Magnus Kärnkjær


Niklas Jönsson
Auktoriserad revisor

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Varmfronten i Stockholm, org.nr. 769609-9139

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Varmfronten i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 redovisningssed. För revisorn 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 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 Varmfronten i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 ersättningskyldig 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.

Stockholm den 24/3 2015 / 21/4 2015

Äv föreningen vald
revisor

Av HSB Riksförbund
föroddnad revisor

Niklas Jansson
Auktoriserad revisor