

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Orgona i Järfälla

Org.nr 716416-7863

Avger härmed årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

1 januari – 31 december 2013



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ORGONA ligger i Järfällas södra kommundel Barkarby-Skälby. Järfälla ligger cirka två mil nordväst om Stockholm och är en modern kommun som har mycket att erbjuda; bra service, vacker natur och närhet till Mälaren.

POPULÄR FÖRENING

Orgona är en stabil och populär bostadsrättsförening. Den består av 183 lägenheter av radhuskaraktär i storlekar från 2 r.o.k. på 62 kvm till 5 r.o.k. på 127 kvm. Föreningen bildades 1982.

HÖG TRIVSELFAKTOR

Orgona är ett bostadsområde med stora grönytor som gränsar mot villakvarter och skogsområden. Trivselfaktorn är hög med tre lekplatser, tillgång till bastu, festlokal, snickarverkstad, motionslokal, boulebana, tvättstugor och övernattningslägenhet.

Kommunikationerna är goda med täta bussförbindelser till Barkarby och pendeltåget mot Stockholm. På bekvämt avstånd finns också flera köpcentrum; Vällingby, Åkermyntan, Jakobsberg och Barkarby Handelsplats med bland annat IKEA och Barkarby Outlet.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Bostadsrättsförening Orgona äger 183 bostadslägenheter. Fastighetsbeteckningarna är Skälby 3:92, 3:93 och 3:123 i Järfälla kommun. Byggnaderna uppfördes under åren 1982-83. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 85 220 m². Taxeringsvärdet är 179 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 131 000 tkr och markvärdet 48 000 tkr.

Samtliga fastigheter var under 2013 fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m²)
Bostäder	183	17 545
Garage	183	
Bilplatser	89+34	

Fastighetsadresser	Fastighetsbeteckningar
Vattumannens gränd	Skälby 3:92
Polstjärnans gränd	Skälby 3:92
Lilla Björnens gränd	Skälby 3:93
Stora Björnens gränd	Skälby 3:93
Lilla Hundens gränd	Skälby 3:123
Stora Hundens gränd	Skälby 3:123

Tillgång till många lokaler för de boende

Trivselfaktorn är hög i föreningen och för de boende finns tillgång till tvättstugor, lekplatser, bastu, välutrustad festlokal, snickarverkstad och motionslokal. Dessutom finns tillgång till övernattningslägenhet och boulebana.

Teknisk och administrativ förvaltning

Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Kristofer Kilander.

Den administrativa förvaltningen har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Skötselavtal

Skötsel avseende mark, inklusive snöröjning har enligt avtal utförts av Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Anders Fröberg	Ordförande
Bo Persson	Vice ordförande
Ingrid Westin	Sekreterare
Karin Anderson	
Håkan Backlund	
Kristofer Kilander	HSB representant
Stig-Arne Ekström, flyttat från föreningen den 1 aug.	

Styrelsesuppleanter

Helena Jonsson Widlund
Jens Jadbäck

Avgående styrelseledamöter

Anders Fröberg
Bo Persson

Avgående styrelsesuppleanter

Jens Jadbäck

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Anders Fröberg, Håkan Backlund, Bo Persson och Ingrid Westin, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

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

Revisorssuppleant

Björn Cederblad

Valberedning

Torgny Andersson
Björn Cederblad
Georg Bränn
Martin Mårtensson

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett följande representeranter till fullmäktige: Ingrid Westin som ordinarie ledamot med Anders Fröberg som suppleant.

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	10 928	10 522	10 312	10 327	10 357
Rörelseresultat, tkr	715	4 453	4 224	5 239	6 241
Årets resultat, tkr	-2 749	706	453	2 340	2 603
Balansomslutning, tkr	118 758	121 763	122 295	121 835	118 987
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,2	0,3	0,3	0,10	0,10
Fond för yttre underhåll, tkr	7 474	7 094	7 202	5 285	4 104
Belåning, kr/m ²	5 774	5 836	5 886	5 906	5 910
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	599	576	564	564	564

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett underskott i resultaträkningen för 2013 på 2 748 972 kr.

De enskilt största kostnadsposterna är räntekostnader på 3 571 837 kr. Alla föreningens kostnader påverkar avgiften för bostäderna och betalas av medlemmarna via månadsavgiften.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april. 36 röstberättigade medlemmar deltog och mötet avslutades med ett lotteri.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 hållit 14 protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2013 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Målning av fönster, dörrar och förråd.
- Omläggning av yttertak på Stora och Lilla Björnens gränd har påbörjats.
- Omläggning av tätskiktsmatta på de fristående förråden.
- Tillsyn av installationer i lägenheterna. Detta för att förebygga t.ex. kostsamma vattenskador.
- Uppförande av stödmurar i slänten på Lilla Hundens gränd.

Årlig besiktning

Styrelsen har genomfört besiktning av föreningens byggnader och tomtmark tillsammans med föreningens förvaltare. Utfallet av dessa besiktningar har legat till grund för en uppdatering av underhållsplanen.

Arbetsdag

En städdag har genomförts den 4 maj. Cirka 50 medlemmar har hjälpts åt att plantera blommor och sätta lökar, olja plank, tvätta fönster, röja snår och småskog. Arbetsdagen har avslutats med korvgrillning.

En "Fixargrupp" har bildats i föreningen. Den består av ett antal boende som är beredda att arbeta för föreningens bästa.

Överlåtelser

Av föreningens 183 bostadslägenheter har 12 överlåtit under 2013, varav en har varit arv och en gåva. Den genomsnittliga köpeskillingen vid försäljningar under året har varit 1 744 500 kr per lägenhet. De försålda lägenheternas ytor varierar mellan 62–127 m² med ett genomsnittligt försäljningspris på 21 163 kr/m². Samtliga överlåtna bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäderna uppgår till 599 kr/m².

Medlemsinformation

Medlemstidningen Orgona-Nytt har skickats ut fyra gånger under året. Dessutom har information anslagits på föreningens anslagstavlor vid soprum samt i tvättstugor. Föreningen har också en hemsida med mycket information.

Adressen till hemsidan är: www.hsb.se/norrastorstockholm/orgona

Under hösten hölls ett ekonomimöte då styrelsen presenterade budgeten för 2014 och informerade om avgiften för kommande år.

Styrelsen har också tagit emot ett antal frågor och synpunkter från föreningens medlemmar via brev och e-post. Föreningens e-postadress är: orgona@telia.com

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 252 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Framtida utveckling

Vision och mål

Bostadsrättsföreningen Orgona ska skapa ett bra boende för föreningens medlemmar, genom att med miljötänkande och långsiktighet förvalta fastigheterna för framtiden. Där människor trivs skapas trygghet.

Budget för 2014

Beslutad budget visar ett resultatutfall efter finansiella poster på -727 560 kr. I budgeten har avsättning gjorts enligt uppdaterad underhållsplan.

Då föreningen står inför stora utgifter för kommande renoveringar, bland annat omläggning av tak, *har styrelsen beslutat* att höja årsavgiften med 5 % för år 2014.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att ge en lång livslängd på föreningens tillgångar finns beskrivet i en underhållsplan. Planen är ett levande dokument som revideras årligen efter genomförd besiktning. I det planerade underhållet för 2014 ingår bland annat fortsatt utbyte av varmvattenberedare, reparation och målning av förråd och huskroppar samt filterbyte i bostädernas ventilationssystem. Till dessa åtgärder görs en avsättning till underhållsfonden i sådan omfattning att självfinansiering uppgår till 100 %. Det totala planerade underhållet för 2014 har budgeterats till 2 855 000 kr.

2014 och framåt

Föreningen är nu drygt 30 år och vissa delar av byggnaderna behöver renoveras.

TAK – Flera yttertak visar brister och behöver därför läggas om. Detta är en stor investering och kommer att genomföras under en flerårsperiod. Tidplan och prioriteringsordning kommer att baseras på en fullständig besiktning av samtliga huskroppar.

MÅLNING – År 2011 påbörjades en komplett översyn av och ommålning av samtliga fönster, detta arbete är nu klart. Dessutom har alla garagelängor målats om. Under 2013 påbörjades arbetet med översyn och målning av samtliga förråd och annan träpanel. Detta arbete kommer att fortsätta under 2014 och framåt.

ÖVRIGT – stamspolning av avlopp kommer att upphandlas och utföras.

Miljö och återvinning

I föreningen finns sedan flera år tillbaka möjlighet att sortera plast och metallförpackningar. Styrelsen har också anslutit föreningen till Järfälla kommuns insamling av matavfall. I föreningen finns dessutom möjlighet att sortera tidningar, pappersförpackningar, batterier och lampor. Detta återvinningsrum är öppet och bemannat en dag i veckan tack vare några engagerade medlemmar.

Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder sannolikt 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.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	3 685 056
Årets resultat	<u>-2 748 972</u>
	936 083

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	936 083
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	5 198 403
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 862 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	4 272 486

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

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31	7 474 207
Årets förändring	<u>-3 336 403</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014	4 137 804

Resultaträkning		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	10 927 517	10 521 508
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 412 595	-4 066 242
Planerat underhåll		-5 198 403	-1 378 329
Fastighetsskatt		-221 430	-249 795
Avskrivningar	Not 3	-379 669	-374 143
Summa fastighetskostnader		<u>-10 212 097</u>	<u>-6 068 509</u>
Rörelseresultat		715 420	4 452 999
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	107 444	146 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-3 571 837	-3 893 424
Summa finansiella poster		<u>-3 464 393</u>	<u>-3 746 840</u>
Årets resultat		-2 748 972	706 159

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	103 267 038	103 646 707
Mark		<u>10 289 000</u>	<u>10 289 000</u>
Summa anläggningstillgångar		113 556 038	113 935 707

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 792	31 031
Avräkningskonto HSB		1 714 384	1 115 608
Övriga fordringar	Not 7	30 753	2 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>135 883</u>	<u>177 991</u>
		1 888 812	1 327 463

Kassa och bank	Not 9	3 313 473	6 499 921
----------------	-------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>5 202 285</u>	<u>7 827 384</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>118 758 323</u>	<u>121 763 091</u>
-------------------------	--	---------------------------	---------------------------

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 10

Bundet eget kapital

Insatser

4 886 300

4 886 300

Fond för yttre underhåll

7 474 207

7 093 536

12 360 507

11 979 836

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 685 056

3 359 568

Årets resultat

-2 748 972

706 159

936 083

4 065 727

Summa eget kapital

13 296 590

16 045 563

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

100 182 593

101 425 635

100 182 593

101 425 635

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

1 127 924

975 704

Leverantörsskulder

1 015 579

685 380

Skatteskulder

0

14 164

Fond för inre underhåll

1 530 943

1 498 766

Övriga kortfristiga skulder

Not 13

66 674

75 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

1 538 020

1 042 089

5 279 140

4 291 893

Summa skulder

105 461 733

105 717 528

Summa eget kapital och skulder

118 758 323

121 763 091

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 15

106 663 500

106 663 500

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 748 972	706 159
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	379 669	374 143
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	-2 369 303	1 080 302
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	37 427	-77 744
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	987 247	-39 756
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 344 630	962 802
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 243 042	-1 198 540
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 243 042	-1 198 540
Årets kassaflöde	-2 587 672	-235 738
Likvida medel vid årets början	7 615 529	7 851 267
Likvida medel vid årets slut	5 027 857	7 615 529
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	1 714 384	1 115 608
Kassa och bank	3 313 473	6 499 921
Summa likvida medel	5 027 857	7 615 529

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	100	2099
Ombyggnader, ventilation	Rak	25	2035

Pågående ombyggnad

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning 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 96 136 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 210 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	125 000	115 000
Mötesarvoden	43 000	54 500
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	8 347	4 448
Arvode föreningsvald revisor	8 000	6 000
Övriga arvoden och ersättningar	4 641	4 500
Utbildning	0	18 125
Kostnad för konferenser	13 125	0
Sociala kostnader	48 531	45 101
Summa	250 644	247 674

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	10 516 856	10 111 656
	Hysesintäkter garage och p-platser	732 507	735 802
	Övriga intäkter	836	2 458
	Brutto	11 250 199	10 849 916
	Avsatt till inre fond	-305 394	-305 394
	Avgiftsbortfall bostäder	-2 108	-1 140
	Hysesbortfall garage och p-platser	-15 130	-21 874
	Övriga intäktsbortfall	-50	0
		10 927 517	10 521 508
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	864 588	804 283
	Löpande underhåll	1 264 555	921 475
	El	259 750	253 051
	Vatten	437 547	434 150
	Sophämtning	303 812	216 469
	Fastighetsförsäkring	197 054	191 821
	Förvaltningskostnader	532 497	629 545
	Extern revision	400	12 088
	Personalkostnader	250 644	247 674
	Övrig drift	301 749	355 686
		4 412 595	4 066 242
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	146 504	140 978
	Om- och tillbyggnad	233 165	233 165
		379 669	374 143
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	719	931
	Ränteintäkter skattekonto	40	6
	Ränteintäkter bankkonto	106 295	144 642
	Övriga ränteintäkter	390	1 005
		107 444	146 584
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	3 569 099	3 891 754
	Övriga räntekostnader	2 738	1 670
		3 571 837	3 893 424

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	101 812 400	101 812 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 812 400	101 812 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 528 491	-3 387 513
Årets avskrivningar	-146 504	-140 978
Utgående avskrivningar	-3 674 995	-3 528 491
Bokfört värde byggnader	98 137 405	98 283 909
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	5 829 128	5 829 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 829 128	5 829 128
Ingående ackumulerade avskrivningar	-466 330	-233 165
Årets avskrivningar	-233 165	-233 165
Utgående avskrivningar	-699 495	-466 330
Bokfört värde ombyggnader	5 129 633	5 362 798
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	103 267 038	103 646 707
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	131 000 000	105 000 000
Byggnad - lokaler	0	0
	<u>131 000 000</u>	<u>105 000 000</u>
Mark - bostäder	48 000 000	39 000 000
Mark - lokaler	0	0
	<u>48 000 000</u>	<u>39 000 000</u>
Taxvärde totalt	179 000 000	144 000 000

Noter	2013-12-31	2012-12-31			
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	14 201	0			
Skattekonto	51	11			
Övriga fordringar	16 501	2 822			
	30 753	2 833			
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring	101 246	95 809			
Kabel-Tv	34 637	32 850			
Övrigt	0	49 332			
	135 883	177 991			
Not 9 Kassa och bank					
Swedbank	22 144	14 836			
SBAB	3 215 003	4 125 346			
Nordea	76 326	2 359 739			
	3 313 473	6 499 921			
Not 10 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	4 886 300	7 093 536	3 359 568	706 159	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		380 671	325 488	-706 159	
Årets resultat				-2 748 972	
Belopp vid årets slut	4 886 300	7 474 207	3 685 056	-2 748 972	
Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 86 06105	2,61%	2014-02-27	14 634 577	147 000
Nordea	39788516688	2,61%	2014-02-27	15 021 500	155 000
Nordea	39788570534	4,39%	2014-12-05	15 000 000	0
SBAB	20365471	4,35%	2015-05-28	14 221 369	300 000
SBAB	22647156	3,59%	2016-03-04	24 094 921	496 800
Swedbank Hypotek	2659505446	3,18%	2014-06-11	18 338 150	29 124
				101 310 517	1 127 924
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31					100 182 593
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					95 670 897

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 127 924	975 704
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	35 592	31 457
Arbetsgivaravgifter	26 232	20 875
Övriga kortfristiga skulder	4 850	23 458
	66 674	75 790
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	693 184	670 321
Upplupna räntekostnader	286 770	302 189
Upplupen revisionskostnad	12 500	12 100
Byggtech	0	50 651
RR Tak	512 500	0
Upplupen el	26 816	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 250	6 828
	1 538 020	1 042 089
Not 15 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	106 663 500	106 663 500
Varav i eget förvar	0	0
	106 663 500	106 663 500

Järfälla 2014-04-02

Karin Andersson

Anders Fröberg

Bo Persson

Kristofer Kilander

Håkan Backlund

Ingrid Westin

Vår revisionsberättelse har 2014-04-09 avgivits beträffande denna årsredovisning

Torgny Andersson
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Orgona, org.nr. 716416-7863

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Orgona 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.

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 och kassaflöden per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Orgona 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.

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.

Järfälla 2014-04-09

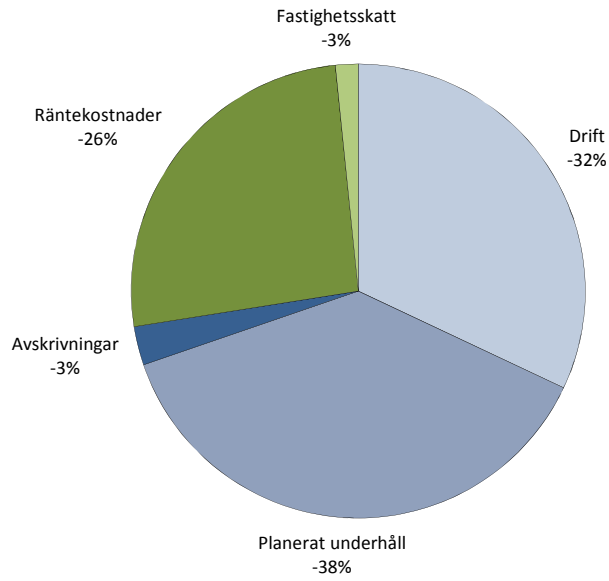
Torgny Andersson

Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

