



HSB BRF SKÖNTORP I STOCKHOLM ÅRSREDOVISNING 2014



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Sköntorp i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Tisdagen den 21 april 2014 kl. 18.00, stämman börjar 19.00

Plats: Restaurang Lindehov, Veterinärgränd 6.

Föranmälan för mat senast 13 april till caroline.lindau@bredband.net eller i föreningens brevlåda på Ymsenvägen 8.

Föreningen bjuder på mat innan stämman samt pubafton till självkostnadspris efter stämman.

Ur stadgarna

§17 - Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

§19 - På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

§20 - En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerade partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Dagordning

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor(er) och suppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderliga val till representation i HSB
18. Godkännande av föreningsstämmans beslut den 2015-03-17 att anta nya normalstadgar för bostadsrättsföreningen. Beslutet vid den första föreningsstämman fattades enhälligt. Beslutet skall, för att vara giltigt, biträdas av minst två tredjedelar av de röstande vid denna andra föreningsstämma.
19. Ärenden som anmälts av medlemmar.
20. Avslutning

Hjärtligt välkomna till stämman!

Styrelsen

Årsredovisning 2014

HSB BRF SKÖNTORP I STOCKHOLM 716417-5452

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ms", "ST", "CL", "op", "BN", and "#".

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Sköntorp i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under perioden 2014-01-01 – 2014-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1981-04-14 och registrerades 1981-05-25. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tolken 2 (Ymsenvägen 8) och Lygnern 2 (Ymsenvägen 14) inklusive den mark som hör till dessa.

Fastigheterna byggdes 1946. En omfattande renovering inkl. stambyte skedde 2000/2001.

2010 investerade vi i nya fläktar med återvinning samt bergvärme för att minska de stora kostnaderna för fjärrvärmen.

Föreningens organisationsnummer är 716417-5452.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Folksam inkl ansvarsförsäkring för styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Av föreningens 80 lägenheter upplåts alla med bostadsrätt.

Under verksamhetsåret 2014 har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid årets slut var 1 bostadsrätt uthyrd i andra hand.

Föreningen har 23 bilplatser och 1 garageplats som hyrs ut till medlemmar.

Under året har 2 bilplatser upplåtits till nya nyttjanderättshavare. Vid årets slut stod 15 medlemmar i kö för att få p-plats och 7 för garageplats.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2014.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KJ", "BR", "EH", and "A".

Styrelsens sammansättning januari–april 2014

Joakim Brendler	Ordförande
Caroline Lindau	Vice ordförande
Johan Einarsson	Sekreterare
Emma Wikstad	Ledamot
Irène Thunberg	Ledamot
Patrik Lindberg	Ledamot
Gunnel Robertsson	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsens sammansättning från 22 april 2014

Caroline Lindau	Ordförande
Emma Wikstad	Vice ordförande
Johan Einarsson	Sekreterare
Irène Thunberg	Ledamot
Joakim Brendler	Ledamot
Marianne Persson Söderlind	Ledamot
Gunnel Robertsson	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesammanträden och information

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret 2014.

Information till medlemmarna har skett genom hemsidan www.brfskontorp.se, informationsblad som delats ut i brevlådorna samt meddelanden på anslagstavlor.

Firmatecknare

Styrelsen utser fyra personer att två tillsammans teckna föreningens firma.

Revisor

Revision av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning har genomförts av Anders Persson, Svensk Fastighetsrevision AB. Förtroendevald revisor har varit Monica Swärd Allenäs med Lars Andersson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Niklas Lindau (sammankallande) Assar Andersen och Sofia Gustavsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Hem och Fatighet AB, som även har ansvarat för föreningens lägenhets- och medlemsregister.

Föreningens fastigheter och mark har skötts av Fastighetshjälpen AB.

Ekonomi

BRF Sköntorp har en stabil ekonomi. Nu har vi haft 6 år utan höjningar. Dessutom sänktes avgiftarna år 2011 med 3%

Fastigheter, reparationer och underhåll

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för våra fastigheter enligt 2013 års taxeringsbeslut:

Byggnader 37 668 000 kronor

Mark 34 200 000 kronor

S:a 71 868 000 kronor

Underhållsplan

Underhållsplanen avser underhåll och reparationer av våra fastigheter med tillhörande mark på längre sikt. Fastigheterna besiktigas av styrelsen 1 gång per år och därefter uppdateras underhållsplanen. Planen ligger till grund för stämmans beslut om fondering och ianspråktagande av fondmedel.

Under året har vi utfört en del underhåll varav vi redovisar de största här.

Tvättstugan och intilliggande rum i Ymsenvägen 14 har renoverats och maskinparken har bytts ut. Vi har dessutom utökat med en spontantvättstuga.

Trapphusbelysningen har bytts ut till energisnål LED-belysning med närvaroavkänning

Enligt underhållsplanen och årets besiktning är inga större åtgärder planerade till 2015.

Hemsida

Styrelsen har under året kontinuerligt uppdaterat hemsidan med aktuell information. Denna hittas på www.brfsköntorp.se. Här finns dessutom den mesta information man behöver om föreningen.

Medlemsaktiviteter

Under året har vi haft vårstädning med grillning, årsstämma med middag samt luciafirande. Styrelsen uppmuntrar medlemmarna att starta aktiviteter i föreningen och hoppas på flera initiativ framöver.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MPS", "JT", "H", "B", "A", and "K".

Flerårsöversikt (SEK)

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 735 402	2 758 929	2 728 494	2 739 613
Årsresultat	-256 836	244 987	37 552	279 854
Soliditet, %	61	60	58	56
Taxeringsvärde	71 868 000	71 868 000	59 673 000	59 673 000

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (SEK):

Balanserat resultat	-146 740
Årets resultat	-256 836
Totalt	<u>-403 576</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
reservering fond för yttre underhåll	200 000
att från yttre fond i anspråk ta	-400 000
Balanseras i ny räkning	<u>-203 576</u>
	<u>-403 576</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2014	2013
Rörelseintäkter, lagerändring m.m.	1		
Nettoomsättning		2 722	2 736
Övriga intäkter		14	23
Summa rörelseintäkter, lagerändring m.m.		2 735	2 759
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-2 166	-1 368
Övriga kostnader	7	-194	-202
Löner och arvoden	8	-112	-113
Avskrivningar och nedskrivningar	9-10	-295	-600
Summa rörelsekostnader		-2 767	-2 283
Rörelseresultat		-31	476
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-244	-260
Summa finansiella poster		-225	-231
Resultat efter finansiella poster		-257	245
Årets resultat		-257	245

mp JT
K
JB
A
EW

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	17 547	17 811
Maskiner och inventarier	10	173	203
Summa materiella anläggningstillgångar		17 720	18 015
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	503	503
Summa finansiella anläggningstillgångar		503	503
Summa anläggningstillgångar		18 223	18 518
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37	0
Övriga kortfristiga fordringar		18	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	92	23
Summa kortfristiga fordringar		147	24
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 083	1 935
Summa kassa och bank		1 083	1 935
Summa omsättningstillgångar		1 230	1 959
Summa tillgångar		19 453	20 477

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "FT up", "KAL", "EW", and other initials.

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		3 770	3 770
Upplåtelsekapital		8 007	8 007
Fond för yttre underhåll		584	371
Summa bundet eget kapital		12 360	12 147
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-147	-179
Årets resultat		-257	245
Summa fritt eget kapital		-404	66
Summa eget kapital		11 956	12 213
Avsättningar			
Avsättningar		0	100
Summa avsättningar		0	100
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 750	7 750
Summa långfristiga skulder		6 750	7 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200	0
Leverantörsskulder		138	1
Skatteskulder		0	4
Övriga kortfristiga skulder		4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	405	409
Summa kortfristiga skulder		747	413
Summa eget kapital och skulder		19 453	20 477
Ställda säkerheter			
Totalt uttagna pantbrev		15 231	15 231

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JH", "K", "uppl", "kn", and "A".

<i>Summa ställda säkerheter</i>	<u>15 231</u>	<u>15 231</u>
---------------------------------	---------------	---------------

up CL B B
NP GN A JT

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB Brf Sköntorp i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5%
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 217 SEK per bostad.

Not 1, Rörelseintäkter	2014	2013
Hysesintäkter, p-platser	84	81
Årsavgifter, bostäder	2 540	2 540
Övriga intäkter	111	137
Summa	2 735	2 759

Not 2, Fastighetsskötsel	2014	2013
Besiktning och service	12	0
Snöskottning	10	45
Städning och fastighetsskötsel	137	137
Trädgårdsarbete	129	115
Summa	288	296

Not 3, Reparationer	2014	2013
Reparationer	224	124
Summa	224	124

Not 4, Planerade underhåll	2014	2013
Trapphusbelysning 2014	86	0
Tvättstuga Y14 2014	791	0
Summa	877	0

Not 5, Taxebundna kostnader	2014	2013
Fastighetsel	104	143
Sophämtning	43	52
Uppvärmning	345	452
Vatten	84	83
Summa	575	731

Not 6, Övriga driftskostnader	2014	2013
Bredband	3	3
Fastighetsförsäkringar	51	31
Fastighetsskatt	90	105
Kabel-TV	58	77
Summa	202	216

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 7, Övriga kostnader	2014	2013
Förbrukningsinventarier	0	1
Förbrukningsmaterial	7	8
Kameral förvaltning	95	138
Övriga förvaltningskostnader	93	55
Summa	194	202

Not 8, Löner och arvoden	2014	2013
Lagstadgade arb giv avg	27	23
Revisionsarvoden	10	9
Styrelsearvoden	76	76
Övr personalkostnader	0	6
Summa	112	113

Not 9, Byggnad och mark

	2014	2013
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	25 797	25 797
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 797	25 797
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 986	-7 419
Årets avskrivning	-264	-567
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 250	-7 986
Utgående restvärde enligt plan	17 547	17 811
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 157</i>	<i>1 157</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 668	37 668
Taxeringsvärde mark	34 200	34 200
Summa	71 868	71 868

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "mp", "H", "K", "JB", "H", and "B".

Not 10, Maskiner och inventarier

	2014	2013
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	427	427
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	427	427
Ingående ackumulerad avskrivning	-223	-191
Avskrivningar	-30	-32
Utgående ackumulerad avskrivning	-254	-223
Utgående restvärde enligt plan	<u>173</u>	<u>203</u>

Not 11, Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	244	260
Summa	244	260

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav

	2014-12-31	2013-12-31
Aktier och andelar	503	503
Insats branschorganisatio	1	1
Summa	503	503

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Bredband	1	1
Fastighetsskötsel	12	0
Förvaltning	15	1
Kabel-TV	11	20
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53	1
Summa	92	23

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JT", "EN", and "A".

Not 14, Eget kapital

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	3 770	-	-	3 770
Upplåtelseavgifter	8 007	-	-	8 007
Fond, yttre underhåll	371	-	213	584
Fond för inre underhåll	100	-100	-	0
Balanserat resultat	-179	245	-213	-147
Årets resultat	245	-245	-257	-257
Eget kapital 2014-12-31	12 313	-100	-257	11 956

Not 15, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2014-12-31	Skuld 2014-12-31	Skuld 2013-12-31
Nordea	2015-10-21	3,64 %	2 500	2 500
Nordea	2015-03-16	1,95 %	875	1 575
Nordea	2016-09-21	2,97 %	3 575	3 675
Summa		3,08 %	6 950	7 750
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			200	

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	9
El	43	32
Förutbetalda avgifter/hyror	224	219
Löner	67	67
Sociala avgifter	24	21
Uppvärmning	20	14
Utgiftsräntor	15	16
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	33
Summa	405	409

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TT", "Fe", "2013", and "AA".

Underskrifter

Ärsta 2015-03-24
Ort och datum

Caroline Lindau
Caroline Lindau

Emma Wikstad
Emma Wikstad

Johan Einarsson
Johan Einarsson

Joakim Brendler
Joakim Brendler

Irène Thunberg
Irène Thunberg

Marianne Persson Söderlind
Marianne Persson Söderlind

Gunnel Robertsson
Gunnel Robertsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-03-24

Monica Swärd Allenäs
Internrevisor

Anders Persson
Svensk Fastighetsrevision AB
Anders Persson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sköntorp i Stockholm
org nr 716417-5452

Rapport om årsredovisningen

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. Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Sköntorp i Stockholm för räkenskapsåret 2014.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Sköntorp i Stockholm för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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 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 och föreningens stadgar.

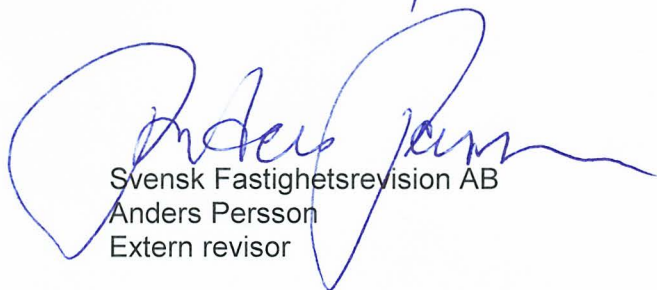
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Lund 2015-03-24



Svensk Fastighetsrevision AB
Anders Persson
Extern revisor



Monica Swärd Allenäs
Internrevisor

Årsstämma 2015 Brf Sköntorp

Valberedningens förslag till val och beslut

Förslag till val av styrelseledamöter

Namn	Valperiod
Johan Einarsson	Omval 2 år
Irene Thunberg	Omval 1 år
Magnus Hedenmark	Nyval 2 år
Dan Wiröstrand	Nyval 2 år
Tove Sellstedt	Nyval 1 år

Caroline Lindau valdes på 2 år under årsstämman 2014 och är därför inte aktuell för val förrän årsstämman 2016.

Förslag till val av revisorer

Post	Namn	Valperiod
Revisor	Monica Swärd Allenäs	Omval 1 år
Revisorssuppleant	Carl Wilson	Nyval 1 år

Arvodering

Valberedningen föreslår att arvoderingen av styrelsens ledamöter och revisorn inte ändras inför kommande år.



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu 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 (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskorten varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pantar avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

