

ÅRSREDOVISNING 2014

HSB KRISTINEHAMN



INNEHÅLL

VD har ordet	3
Fakta om HSB	5
Administrativ förvaltning	7
Teknisk förvaltning	8
Medlemsverksamhet	9
Vår personal – friskvård i fokus	11
Vår styrelse	13
Förvaltningsberättelse	14
Fem år i sammandrag	17
Resultaträkning	18
Balansräkning	19
Tilläggsupplysningar	22
Revisionsberättelse	31



VD HAR ORDET

Jag vill till att börja med rikta ett stort tack till all personal på HSB Kristinehamn för det gemensamma engagemang som ni har bidragit med så att vi har kunnat och kommer fortsätta arbetet med att nå våra gemensamt ställda mål.

Det har varit ett intensivt år med många förändringar för HSB Kristinehamn men samtidigt väldigt inspirerande att få vara med och utveckla verksamheten tillsammans med er medarbetare, förtroendevalda, ägare och medlemmar.

Det är viktigt för HSB Kristinehamn att ha en stark ekonomi. Under 2014 har vi arbetat hårt med att göra stora kostnadsbesparingar för att återhämta det kraftigt negativa resultat som redovisades från föregående år. Vi gör även för 2014 ett negativt rörelseresultat detta pga en nedskrivning av värdet på vår fastighet Katten 2, samt kostnader för ombyggnationen av Arbetsförmedlingens lokal på Norra torget. Som det ser ut så är vi på rätt väg men når inte riktigt ända fram till våra mål.

Samverkan med HSB Värmland i energifrågor pågår och fortsätter att utvecklas. De bostadsrättsföreningar som tecknat energioptimeringsavtal har hittills gjort stora energibesparingar och därmed minskat sina kostnader. HSB Kristinehamn har även under året inlett ett samarbete med HSB Filipstad. Vi har varit på plats i Filipstad och gjort underhållsbesiktningar och arbetar för närvarande med att lägga upp webbaserade underhållsplaner för de bostadsrättsföreningar som är med i projektet.

Samverkan är för HSB Kristinehamn en viktig fråga och förhoppningen är att vi ska kunna utveckla de tjänster vi utför idag men även nya tjänster redan under 2015. Från riksförbundets sida jobbar man hårt med att utveckla gemensamma strategier inom IT, förvaltning, medlemm. Detta kan förhoppningsvis leda till effektivare arbetssätt och ytterligare kostnadsbesparingar.

HSB Kristinehamn har genomfört träffar för Brf-styrelserna för att informera om nya stadgar och kod för bostadsrättsföreningar. Vi har fortsatt att utveckla träffarna med HSB-ledamöter, för att kunna stöda styrelser och enskilda medlemmar i Brf.

Medlemsverksamheten har utvecklats något under året men jag tror att det finns en stor potential att utöka den verksamheten ytterligare och erbjuda medlemmarna fler spännande och intressanta aktiviteter och utbildningar.

Jag vill tacka HSB Kristinehamns styrelse för det gångna året. Jag vill också tacka alla medlemmar för det engagemang som visas i bostadsrättsföreningarna. Vi ser med tillförsikt fram mot 2015.

Ett stort tack som jag inlednings nämnde, till all personal. Det är ni som är vårt ansikte utåt och ni representerar HSBs varumärke och det är tack vare er som HSB Kristinehamn kan behålla sitt goda rykte.

Kenth Johansson, VD



FAKTA OM HSB

HSBs vision

Vi ska vara den aktör som har det bästa anseendet hos alla våra intressenter när det gäller boendet.

HSBs uppdrag

Vårt uppdrag är att i samverkan med medlemmarna skapa det goda boendet.

HSB Kristinehamns vision

Vi skall fortfarande vara den aktör som har det bästa anseendet när det gäller boendet, och tydligt visa att vi lever efter den kooperativa idén, genom våra kärnvärderingar med utgångspunkt från människors skiftande behov och livssituation.

HSB Kristinehamns verksamhetsidé

HSB Kristinehamn är ett lokalt förankrat medlemsföretag, som i samverkan med ägare och kunder skapar en trygg och prisvärd boendemiljö med hög kvalitet.

Våra mål för 2015

- HSB Kristinehamn ska ha ett positivt kassaflöde.
- Ökad omsättning i förvaltningen.
- Kundundersökning avseende kvalité ska genomföras (NKI)
- Vi ska genomföra förvaltningsträffar med respektive Brf/kund
- Vi ska kungöra minst 10 stycken nyhetsartiklar.
- Vi ska synliggöra HSB-styrelsen och HSB Kristinehamns organisation.
- Vi ska utarbeta en utbildningsplan för samtlig personal på HSB Kristinehamn.
- Vi ska presentera en personalhandbok.
- Vi ska genomföra en personaldag.
- Vi ska stödja Brf i deras rekryteringsverksamhet och erbjuda/genomföra minst 3 stycken utbildningar.
- Vi ska genomföra minst 4 stycken medlemsaktiviteter.
- Bostadsrättsföreningarnas och andra kunders medel som är tillgängliga för utbetalning ska motsvaras av kassa, kortfristiga placeringar, säkerställda kreditlöften och/eller kreditfaciliteter som återbetalningsberedskap.



Våra kärnvärderingar är:

- **Engagemang** – intresse, kunskap, vilja, självhjälp
- **Trygghet** – ekonomisk, fysik, social
- **Hållbarhet** – långsiktighet, miljömedvetenhet, kvalitet
- **Omtanke** – hänsyn, empati, rättvisa
- **Samverkan** – demokrati, öppenhet, solidaritet och kunskapsutbyte

ADMINISTRATIV FÖRVALTNING

I den administrativa förvaltningen ingår allt som rör ekonomi och administration. De ekonomiska förvaltningskunderna kan få hjälp med allt inom bokföring, budget, bokslut och lån. En god ekonomisk förvaltning är avgörande för varje bostadsrättsförenings stabilitet.

Bostadsrättsföreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Då är det viktigt att fastigheten behåller sitt värde. Detta sker genom underhåll men också genom sunt ekonomiskt agerande. Till sin hjälp har styrelsen professionellt stöd från våra HSB-ekonomer.

Viktiga tillgångar

Byggnader och mark är bostadsrättsföreningens viktigaste tillgångar. Dessa måste underhållas både för trivsels och för ekonomins skull.

Underhållsplanering

För att kostnaderna för det regelbundna underhållet ska fördelas jämt över åren upprättar styrelsen en underhållsplan och en budget. Styrelsen ska också varje år göra en besiktning av fastigheten.

HSB Kristinehamn ger bostadsrättsföreningens styrelse löpande hjälp och råd om fastighetens underhåll och framtida utveckling.

Annie Rådesson, administratör

Annie arbetar i receptionen och växeln. Hon är den första som de flesta träffar när de kontaktar HSB Kristinehamn. Annie har arbetat här sedan 2004. Hon arbetar med allt från bokslut till avgiftsavisering, löpande uppgifter som exempelvis lägenhetsöverlåtelser och pantförskrivningar. De

flesta lägenhetsöverlåtelser passerar normalt mitt bord, berättar Annie. Det innebär att i stort sett alla medlemmar kommit i kontakt med mig i samband med sitt lägenhetsköp. Annie är även HSB-ledamot i tre föreningar. Det är ett givande uppdrag där jag får stötta styrelserna i deras arbete.



Namn: Annie Rådesson

Ålder: 29 år

Bor: I brf Tullporten och i Strandvik

Gör på fritiden: Tränar och renoverar ett hus

Det här visste du inte om Annie:

Under 2014 klarade hon av en Svensk klassiker dvs Vasaloppet, Vätternrundan, Vansbrosimmet och Lidingöloppet.

TEKNISK FÖRVALTNING

HSB Kristinehamn har en komplett teknisk förvaltning där vi kan leverera en totallösning med resurser, kompetens och samarbetspartners för alla de tjänster som efterfrågas av våra kunder.

Den tekniska förvaltningen inom HSB Kristinehamn är mycket viktig, både för våra medlemmar, övriga kunder samt för värdet i fastigheterna.

Ombyggnader

Våra reparatörer kan vara behjälpliga med olika storlekar av uppdrag. Det kan gälla olika ombyggnader, som till exempel tvättstugan, samlingslokalen eller sophuset. Vi hjälper även bostadsrättsföreningarna med

upphandling av entreprenader, upprättande av förfrågningsunderlag och besiktning av entreprenader. Det kan till exempel handla om ett fönsterbyte. Den tekniska förvaltningen arbetar även med kunder inom allmännyttan, kommunens olika fastigheter samt privata fastighetsägare.

Det känns tryggt att vi kan erbjuda våra bostadsrättsföreningar en totallösning när det gäller teknisk förvaltning.

Frida Söderström, fastighetsskötare

Frida har arbetat hos HSB Kristinehamn sedan januari 2013. Hon jobbar som fastighetsskötare. Jobbet innebär omväxlande arbetsuppgifter. Som fastighetsskötare får jag göra allt från att ploga snö, städa tvättstugor till att klippa gräsmattor.

Omväxlingen är en del av tjustringen. Det roligaste med jobbet är att få vårstäda områdena. Det är så kul att få rensa bort vintern och låta grått gå mot grönt berättar Frida.



Namn: Frida Söderström

Ålder: 28 år

Bor: Hus i Järsberg

Gör på fritiden: Tränar sina fyra hästar och försöker komma ut med cykeln för att orka med CykelVasan till hösten.

Det här visste du inte om Frida:

Har deltagit i två europamästerskap och ett världsmästerskap som junior inom distansridning.

MEDLEMSVERKSAMHET

Vi är en kooperation. Det innebär att vi ägs av våra medlemmar. Medlemskapet för en bostadsrättsförening ger trygghet och ett bra stöd i det löpande arbetet för styrelse och medlemmar. Enskilda medlemmar i kooperationen HSB får många förmåner och erbjudanden bland annat anordnas ett flertal resor varje år.

För bostadsrättsföreningar

HSB-ledamot

För oss är det självklart att det ska vara tryggt att bo i en HSB-bostadsrättsförening. Därför erbjuder vi en HSB-ledamot i styrelsen. HSB Kristinehamn har 15 stycken ledamöter vars roll är att stötta och hjälpa styrelsen i någon eller några av HSBs bostadsrättsföreningar. Ledamoten deltar i styrelsearbetet och delar med sig av sina kunskaper såväl som sina erfarenheter. HSB ledamoten är också en förlängd arm i kontakten mellan bostadsrättsförening och HSB-förening. Syftet är att styrelse och medlemmar ska känna trygghet och att ledamotens kunskaper ska inspirera till handlingar som leder till positiv utveckling för bostadsrättsföreningen.

Utbildningar & träffar

I medlemskapet ingår det en hel del avgiftsfria utbildningar. Enligt det gemensamma utbudet har vi anordnat kurserna. Ny i styrelsen, sekreterare och utbildning för valberedare. Utbildningarna har hållits av Christina Bergman.

Förutom utbildningar har vi anordnat olika träffar. Ett exempel är vår informations-träff som vi höll i november. Då bjöd vi in alla styrelser till Kristinehamn Conference Center. Med på mötet var Kristinehamns energi som höll sitt i årliga REKO-möte. Åsa Axell från Borevision berättade om nya avskrivningsregler. Från HSB informerades bland annat om nya stadgar, Kod för Brf samt upphandling.

Under hösten har vi informerat om att det finns nya normalstadgar som bostadsrättsföreningarna kan anta. I samband med detta har vi även berättat om HSB Kod för bostadsrättsförening. Detta har tagits emot på ett mycket positivt sätt.

För enskilda medlemmar

Resor

Under 2014 anordnades två olika bussresor. Intresset för dessa resor är stort.

Första arrangemanget för medlemmar blev i år en bussresa i Bergslagen och Värmland. Trots att vi var en vecka in i maj snöade det den här dagen. Att det var dåligt väder gjorde inte så mycket, vi fick en trevlig resa som började med ett besök på Cornelis-museet i Grythyttan. Resan fortsatte sedan till en gård som tillverkar egen ost, Bredsjö Blå. Där fick vi tillfälle att smaka på och handla goda ostar. Lunchen intogs på fina Hellefors herrgård. Innan hemfärd hann vi även med ett besök på Lesjöfors museum och avslutningsvis shoppades det loss på Wasabröds fabriksförsäljning.

I år gick julmarknadsresan till Koberg slott. Vårt första stopp blev på Rörstrands museum, där ligger även Iittala Outlet där vi kunde göra fynd. Lunchen åts på Ronnums herrgård efter lunchen åkte vi vidare till Koberg slott där det fanns möjlighet att handla hantverk och massa goda delikatesser.

Medlemserbjudanden

Förutom ett flertal rikstäckande medlemserbjudanden arbetar vi även med att skapa bra, lokala erbjudanden.

Hemma i HSB

Hemma i HSB är en medlemstidning som rymmer allt från inspirationsläsning, nytt hem, hur man löser de frågor och utmaningar man möter som bostadsrättshavare, praktiska tips och guider till aktuella frågor. Tre gånger per år medverkar HSB Kristinehamn i tidningen med lokala artiklar och inslag.



VÅR PERSONAL - FRISKVÅRD I FOKUS

Friskvård är en hjärtefråga. För att klara av sitt arbete och må bra bör man äta klokt och träna regelbundet.

I början av året blev samtliga anställda erbjudna att göra en hälsoprofil på Varnumhälsan. En hälsoprofil innehåller flera delmoment som tillsammans ger en helhetsbild av deltagarens levnadsvanor och kondition.

Personalen har också möjlighet att använda sig av ett friskvårdsbidrag. Detta kan användas till t ex ett träningskort eller massage. Under 2014 tecknade HSB Kristinehamn ett avtal med företaget Flexpay. Det innebär att medarbetarna själva kan välja förmåner utifrån sitt löneutrymme. Detta görs via en förmånsportal på deras hemsida. Här kan personalen själva bland

annat beställa träningskort och boka tid för att prova ut terminalglasögon

I februari ordnades en personaldag på Wellness Gym. Där fick personalen testa på olika typer av träning. Dagen avslutades med en föreläsning om kost och träning.

Som anställd hos HSB Kristinehamn finns även möjlighet att ta ut en friskvårdstimme varje fredag klockan 15. Som alternativ till friskvårdstimmen finns också möjlighet att träna tillsammans i grupp. Varje torsdag träffas ett gäng och tränar tillsammans på Wellness gym. Det skapar både friskare personal och bidrar också till en ökad sammanhållning.





VÅR STYRELSE



Håkan Wahlgren, född 1946, ordförande

Har arbetat som byggnadsingenjör i sitt eget företag.

Berit Castor, född 1942, vice ordförande

Pensionär som tidigare arbetade som fortbildningsledare inom landstinget i Värmland.

Jan Engblom, född 1947, sekreterare

Pensionär som tidigare har verkat inom teknisk förvaltning på HSB Kristinehamn och HSB Värmland.

Leif Davidsson, född 1940, ledamot

Pensionär som tidigare arbetat som ombudsman i Metall. Är ordförande i bostadsrättsföreningen Brf Strandskatan.

Ulla Fjellstedt, född 1946, ledamot

Har tidigare varit anställd som personalchef inom det privata näringslivet. Arbetar idag ideellt som stödperson inom Brottsofferjouren Östra Värmland.

Lennart Persson, född 1950, ledamot

Pensionär som tidigare arbetat inom bankväsendet i nästan 40 år. Han har även arbetat som redovisningschef på HSB i Karlstad.

Gunilla Karlsson, född 1964, ledamot

Egen företagare/företagsledare.

Carola Brandelgård, född 1952, personalrepresentant

Arbetar som lokalvårdare.

Anna Wahlgren, född 1972, personalrepresentant

Arbetar med medlemsverksamhet

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktör för HSB Kristinehamn ekonomisk förening med org. nr 773600-0410 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

STYRELSE

Styrelsen hade vid årets utgång följande sammansättning:

Håkan Wahlgren	Ordförande
Berit Castor	Vice ordförande
Jan Engblom	Sekreterare
Leif Davidsson	Ledamot
Lennart Persson	Ledamot
Gunilla Karlsson	Ledamot
Ulla Fjellstedt	Ledamot
Carola Brandelgård	Ledamot, Personalrepresentant Fastighetsanställda
Anna Wahlgren	Ledamot, Personalrepresentant Unionen

I tur att avgå vid kommande ordinarie fullmäktigesammanträde är ledamöterna Jan Engblom, Leif Davidsson och Berit Castor.

VD för HSB-föreningen har under året varit Kenth Johansson.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie fullmäktige sammanträde hölls 2014-05-13. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

REVISORER

Revisorer är Lars-Eric Näsström och som suppleant Håkan Aronsson samt Åsa Axell, Bo-Revision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

VALBEREDNING

Ordinarie ledamöter är Karl-Gerhard Lindgren (sammankallande), Christina Bergman och Gunn-Maria Ström.

STYRDOKUMENT INOM HSB

Remissarbete under 2014

Under 2014 och en bit in på 2015 har alla gemensamma styrdokument varit föremål för en nationell remissrunda i syfte att utveckla och vässa dem ytterligare.

Kod för föreningsstyrning

Syftet med koden är att säkra en öppen, demokratisk medlemskontroll av hur besluten fattas inom HSB. Koden innehåller regler för föreningsstämman, interna processer föreningen måste följa, regler för hur styrelse, valberedning och VD ska bedriva sitt arbete samt hur detta ska redovisas till medlemmarna.

Kompassen

HSB Kompassen ska fungera som en vägvisare för verksamheter inom HSB. I kompassen hittar du bland annat vision, uppdrag och fokusområden, minsta gemensamma nämnare för verksamheter samt HSB-gemensam utveckling av tjänster och produkter.

Varumärkesriktlinjer

HSB Varumärkesriktlinjer innehåller just riktlinjer för hur varumärket HSB får användas. Styrdokumentet beskriver bland annat vår varumärkesstruktur, hur varumärket får användas, rättigheter, ansvar samt vad som sker vid ett utträde ur HSB.

VERKSAMHETEN

HSB Kristinehamn ekonomisk förening, som startade verksamheten 1933, är en kooperativ organisation med verksamhetsidéen som i samverkan med ägare och kunder skapar en trygg och prisvärd boendemiljö med hög kvalitet. Verksamheten består i att erbjuda effektiva och prisvärda förvaltningstjänster för medlemmar och externa kunder så som administrativ och teknisk förvaltning, egna fastigheter samt medlemsverksamhet.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

HSB Kristinehamn är en ekonomisk förening som med en andel vardera ägs av 34 (34) brf och 2 289 (2 320) enskilda medlemmar. Dessa utgör medlemsantalet för HSB Kristinehamn per 31 december, 2014. Styrelsen utses av medlemsföreningarna vid fullmäktigesammanträde.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER ÅRET

Ekonomi

Under 2014 så genomförde HSB Kristinehamn en förändring avseende hantering av bostadsrättsföreningarnas ekonomiska medel. Bostadsrättsföreningarnas avräkningskonton är avslutade och varje förening har ett eget bankkonto som HSB Kristinehamn administrerar genom fullmakter. Ett lån togs för att kunna lösa den avräkningsskuld som HSB Kristinehamn hade till bostadsrättsföreningarna.

På grund av en övervärdering av vår fastighet Katten 2 så har vi varit tvungna att skriva ner värdet på fastigheten. Detta resulterar i en negativ påverkan på rörelseresultatet. Däremot så har vi skrivit upp värdet av vår fastighet Geijersgården som varit undervärderad. Uppskrivning av värdet på en fastighet påverkar inte rörelseresultatet utan läggs i balansräkningen under eget kapital.

Vi har valt att tillämpa redovisningsregler enligt K3 som bygger på komponentavskrivning av byggnaderna.

Förvaltning

Organisationen har minskat med 4 personer på teknisk förvaltning p g a förändringar hos beställare och något minskad orderingång. När det gäller förvaltningsavtalen så har inga större förändringar skett under 2014 och inga nya avtal har tillkommit verksamheten.

Samverkan

HSB Kristinehamn har inlett ett samarbete med HSB Filipstad för utbyte av tjänster både inom teknisk- och administrativ förvaltning. Detta ser vi som oerhört positivt och som vi har för avsikt att utveckla ytterligare.

IT

Gemensam IT är en stor fråga inom HSB och riksförbundet har under en längre tid jobbat med

dessa frågor. HSB Kristinehamn har för avsikt att delta i HSBs gemensamma strategi gällande IT-frågor och vi har under 2014 varit delaktiga i detta arbete.

Bospar

I maj 2014 lanserade HSB ett nytt bosparande som är mer tydligt och bättre utformat än det gamla, detta ska förhoppningsvis skapa fler medlemmar och bosparare i framtiden.

Styrdokument

En arbetsgrupp inom HSB har arbetat med revidering av våra styrdokument Koden, Kompassen och Varumärkesriktlinjerna. De framarbetade förslagen till nya styrdokument har därefter gått ut på remissrunda.

FRAMTIDA UTVECKLING

Efterfrågan på bostadsrätter i Kristinehamn har ökat under 2014 och ser ut att hålla i sig även 2015. En starkt bidragande orsak är det gynnsamma ränteläget. Detta har även gjort att överlåtelsepriserna på bostadsrätter har stigit. En annan effekt som nuvarande ränta har, är att föreningarna stärker sin ekonomi.

HSB Kristinehamn har en stabil teknisk och administrativ förvaltning som erbjuder ett brett tjänsteutbud. En stor del av avtalen på teknisk förvaltning avser externa kunder, merparten av dessa förvaltningsavtal löper ut under 2015 och går ut på ny upphandling.

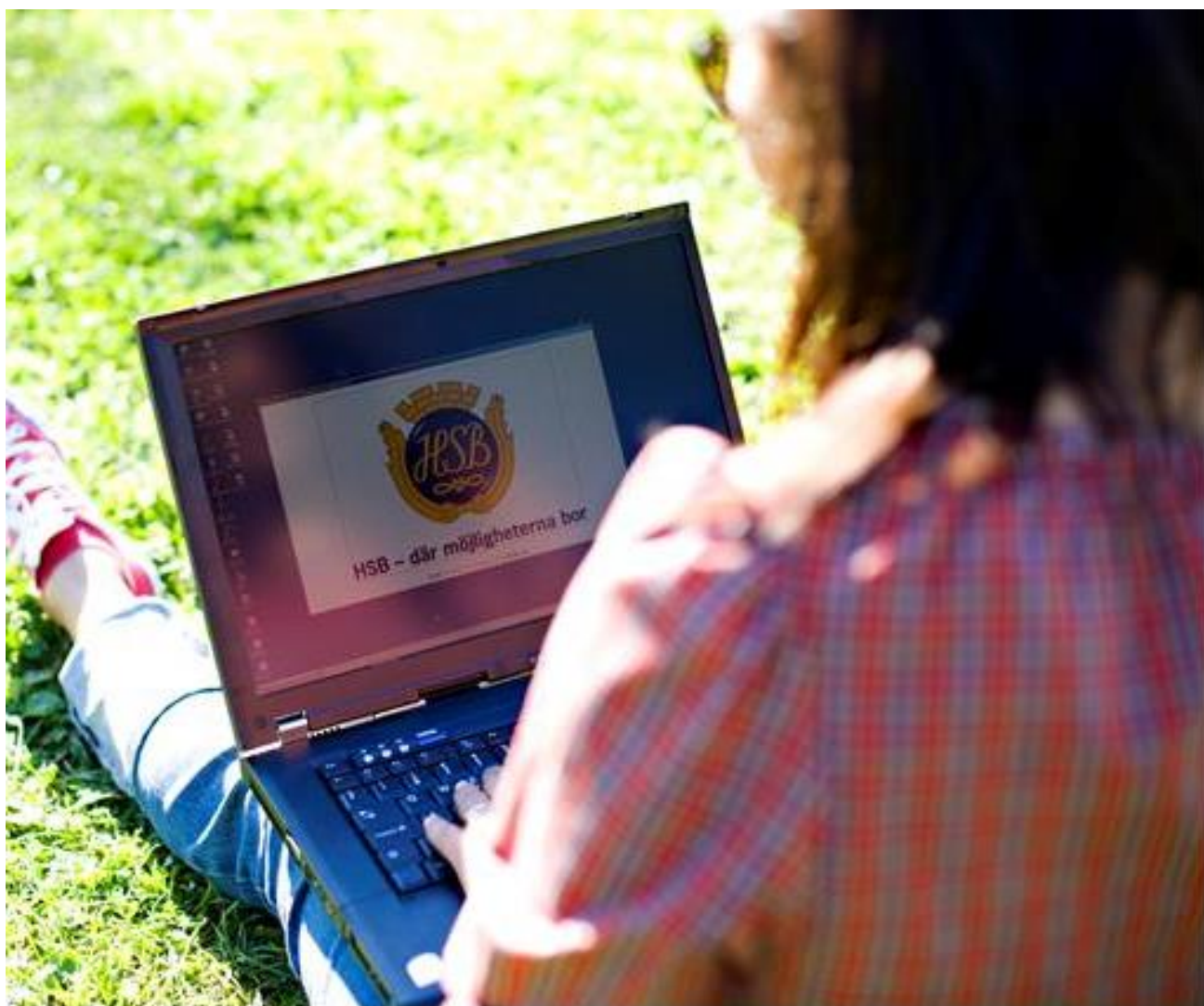
Vi kommer givetvis att lämna anbud på kommande förfrågningar. Vid ett negativt utfall kommer detta att få en stark påverkan på både organisation och ekonomi, troligtvis kommer det även att begränsa våra resurser.

Om vi däremot får ett positivt utfall så finns en stor potential att utöka och utveckla vårt tjänsteutbud, framförallt genom samverkan. HSB Kristinehamn samverkar idag med flera regionsföreningar, vi kommer troligtvis att få se ett utökat samarbete under 2015 och de närmaste åren.

HSB Riksförbund arbetar med att utveckla det gemensamma tjänsteutbudet. HSB har bildat bolaget HSB Affärsstöd som ska arbeta med att samordna IT-infrastrukturen och de digitala tjänster som finns inom HSB idag.

HSB Kristinehamn har för avsikt att samverka och vara en del i den utveckling som sker inom HSB. Ett led i detta är gemensam IT som även vi delvis har gått in i och vi kommer att fullfölja projektet under 2015/2016.

Sammanfattningsvis kan vi konstatera att HSB Kristinehamn är beroende av externa förvaltningsavtal för att behålla en organisation som kan erbjuda kvalitativa tjänster. Vårt starka varumärke och goda rykte skapar förutsättningar att lyckas i framtida upphandlingar.



FEM ÅR I SAMMANDRAG

Nyckeltal		2 014	2 013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	Tkr	35 641	31 228	30 620	28 779	26 248
Rörelseresultat	Tkr	-3 703	-4 030	765	-2 191	-66
Resultat efter finansiella poster	Tkr	-4 117	-3 917	936	-2 758	1 806
Balansomslutning (inklusive inlåning)	Tkr	66 873	72 971	76 250	80 132	73 123
Balansomslutning (exklusive inlåning)	Tkr	55 223	41 302	46 057	48 079	24 395
Eget kapital		13 522	13 643	17 537	16 592	19 321
Soliditet	%	36	35	28	29	28
Likviditet	%	79	75	101	105	103
Avkastning på eget kapital		-30,4%	-28,7%	5,3%	-16,6%	9,3%

Soliditet

En analys som syftar till att bedöma den långsiktiga betalningsförmågan

Beräkning: (Eget kapital enl. balansräkningen + - ev. övervärden eller undervärden) / (Balansomslutning + - ev. övervärden eller undervärden - likvida medel) x 100

Likviditet

En analys som syftar till att bedöma den kortsiktiga betalningsförmågan

Beräkning: Omsättningstillgångar/kortfristiga skulder x 100

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital

Uppgifterna i flersårsöversikten har ej räknats om vid övergång till K3-regelverket, med hänvisning till K3 p.35.3 och 35.32

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande vinstmedel i föreningen:

Balanserad vinst	11 226 015
Årets resultat	- 4 171 147
Summa	7 054 868

Styrelsen föreslår ingen avsättning till reservfonden och att 7 054 868 kr överförs i ny räkning.

Resultat av föreningens verksamhet under året samt dess ställning vid årets utgång framgår av följande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING (tkr)

		2014-01-01- 2041-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning	2	35 641	31 228
Övriga rörelseintäkter		854	0
Fastighetskostnader		-11 112	-3 366
Kostnader för sålda varor och tjänster	3, 5	-27 854	-30 873
Bruttoresultat		-2 471	-3 012
Central administration och marknadsföring	3, 5	-1 232	-1 018
Rörelseresultat		-3 703	-4 030
Övriga ränteintäkter och liknande poster	4	544	1 075
Övriga räntekostnader och liknande poster		-957	-962
Resultat efter finansiella poster		-4 117	-3 917
Skatt på årets resultat	6	-55	0
ÅRETS RESULTAT		-4 171	-3 917



BALANSRÄKNING (tkr)

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR	<i>Not</i>		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	38 057	38 619
Byggnadsinventarier	7	462	532
Inventarier	7	190	478
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	8	2 302	2 302
Andra långfristiga fordringar	8	2 850	2 213
Långfristiga placeringar	8	0	6 958
Summa anläggningstillgångar		43 860	51 101
Omsättningstillgångar			
Varulager	9	164	211
Bostadsrätter		0	60
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		4 386	3 998
Avräkningsfordran		0	727
Övrig kortfristig fordran		371	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 972	2 169
Kortfristiga placeringar	11	7 008	0
Kassa och Bank		<u>9 112</u>	<u>14 671</u>
Summa omsättningstillgångar		23 014	21 870
SUMMA TILLGÅNGAR		66 873	72 971

BALANSRÄKNING (tkr)

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
	<i>Not</i>		
Bundet eget kapital	12		
Andelskapital		1 147	1 152
Reservfond		1 120	1 120
Uppskrivningsfond		<u>4 200</u>	<u>0</u>
		6 467	2 272
Fritt eget kapital	12		
Balanserad vinst		11 226	15 289
Årets resultat		<u>-4 171</u>	<u>-3 917</u>
		7 055	11 372
Summa eget kapital		13 522	13 643
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		201	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	32 810	21 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 160	900
Leverantörsskulder		1 776	1 330
Avräkningsskulder	14	11 650	31 670
Övriga kortfristiga skulder		1 795	1 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>3 969</u>	<u>2 887</u>
Summa kortfristiga skulder		20 341	38 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 873	72 971
Ställda säkerheter	16	35 275	31 375
Ansvarsförbindelser	17	241	233



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

F o m räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2008:1 (K2) och BFAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. HSB Kristinehamn ek. förening är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Intäkter

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostads- och kontorsbyggnader	
Stommar, innerväggar och grund	80-100 år
Fasader, yttertak, fönster	40- 50 år
Hissar och ledningssystem	20- 40 år
Övrigt	20- 50 år
Byggnadsinventarier	20 år
Maskiner och inventarier,	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Nedskrivningar av finansiella tillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när HSB Kristinehamns ekonomisk förening blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträknningen.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av aktier i intressebolag och andelar i intresseförening. Innehaven innehåller på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Kortfristiga placeringar

Posten består av räntebärande tillgångar som är föremål för försäljning eller slutinlösen inom kommande 12-månadersperiod. Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Not 2	Nettoomsättningens fördelning per rörelsegren	2014	2013
	Egna fastigheter	8 670	5 248
	Administrativ förvaltning	2 760	2 855
	Teknisk förvaltning	23 514	22 398
	Medlemsavgifter	<u>697</u>	<u>727</u>
	Totalt	35 641	31 228
Not 3	Personal	2014	2013
	Löner, ersättningar sociala avgifter och pensionskostnader		
	Löner och ersättningar till styrelse och VD	744	842
	Löner och ersättningar till övriga anställda	<u>11 607</u>	<u>11 279</u>
		12 351	12 121
	Sociala kostnader enligt lag och avtal till styrelse och VD	246	249
	Sociala kostnader enligt lag och avtal till övriga anställda	<u>3 527</u>	<u>3 544</u>
		3 773	3 793
	Pensionskostnader för styrelsen och VD	50	44
	Pensionskostnader för övriga anställda	<u>361</u>	<u>924</u>
		411	968
	Totalt	16 535	16 882
	Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
	Antal styrelseledamöter på balansdagen		
	Kvinnor	5	4
	Män	<u>4</u>	<u>5</u>
	Totalt	9	9
	Antal verkställande direktörer och ledande befattningshavare		
	Män	<u>1</u>	1
	Totalt	<u>10</u>	<u>10</u>
	Föreningen har 31 anställda varav 7 kvinnor (föreg. år 33 anställda varav 9 kvinnor). VD har enligt avtal rätt till 12 månadslöner vid uppsägning från föreningens sida.		

Not 4	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2014	2013
	Föreningsavgälder	139	139
	Aktieutdelning	72	26
	Resultat fsg fondandelar	0	-270
	Utdelning fondandelar	0	0
	Ränteintäkter	333	183
	Uppskrivning fondplaceringar	<u>0</u>	<u>997</u>
	Totalt	544	1 075
Not 5	Operationella leasingavtal	2014	2013
	Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
	Förfaller till betalning 2015	1 596	1 015
	Förfaller till betalning 2016-2019	<u>1 765</u>	<u>560</u>
	Summa	3 361	1 575
	Kostnadsförda avgifter 2014	2 036	1 531
Not 6	Skatt på årets resultat	2014	2013
	Aktuell skatt	0	0
	Uppskjuten skatt	<u>-55</u>	<u>0</u>
	Summa	-55	0
Not 7	Materiella anläggningstillgångar	2014	2013
	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	44 150	37 563
	Årets anskaffningar	754	5 782
	Omklassificeringar	50	991
	Utrangering	<u>0</u>	<u>-186</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 954	44 150
	Ingående avskrivningar	-5 581	-4 944
	Årets avskrivningar	-1 316	-749
	Årets utrangering	<u>0</u>	<u>112</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 897	-5 581
	Ingående uppskrivningar	0	0
	Årets uppskrivningar	4 200	0
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 200	0
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Årets nedskrivningar	<u>-4 200</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 200	0

Pågående nyanläggning

Fastighet Kometen 11 och Katten 2

Ingående nedlagda kostnader	50	991
Under året nedlagda kostnader	<u>0</u>	<u>50</u>
Omklassificeringar	<u>-50</u>	<u>-991</u>
Utgående nedlagda kostnader	0	50

Utgående restvärde enligt plan**38 057 38 619**

Taxeringsvärde byggnader

22 736 22 736

Taxeringsvärde mark

6 091 6 091

Bokfört värde byggnader

30 931 35 693

Bokfört värde mark

7 126 2 926

Marknadsvärde byggnader och mark i Sverige

48 600 48 600

Byggnadsinventarier***2014 2013*****Ingående anskaffningsvärde****1 399 2 021**

Inköp

0 0

Utrangering

0 -622**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****1 399 1 399**

Ingående avskrivningar

-868 -1 420

Årets avskrivningar

-70 -70

Årets utrangering

0 622**Utgående ackumulerade avskrivningar****-938 -868****Utgående restvärde enligt plan****461 532*****Maskiner och inventarier******2014 2013***

Ingående anskaffningsvärde:

2 098 4 792

Inköp

31 286

Utrangeringar och försäljningar

-248 -2 980**Utgående anskaffningsvärde****1 881 2 098**

Ingående avskrivningar

-1 621 -4 397

Årets avskrivningar

-163 -204

Årets utrangeringar och försäljningar

93 2 980**Utgående ack avskrivningar****1 691 1 621****Utgående planenligt restvärde****190 478**

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

Obligationer	2014	2013
Ingående redovisade anskaffningsvärden	6 958	14966
Årets inköp	2 286	0
Årets försäljning	-2 236	-8008
Omklassificerat till kortfristiga placeringar	<u>-7 008</u>	<u>0</u>
Utgående redovisade anskaffningsvärden	0	6 958
Aktier och andelar i intresseföretag	2014	2013
Aktier i HSB Projektpartner	1 204	1 204
Andelar i HSB Riksförbund	<u>1 098</u>	<u>1 098</u>
Redovisat värde	2 302	2 302

Aktier och andelar i intresseföretag

<i>Intresseföretag/org nr/säte</i>	Aktier/ andelar	Antal i %	Bokf. värde 2014	Bokf. värde 2013
HSB Projektpartner AB, 556501-4148, Stock- holm	301	0,24	1 204	1 204
HSB Riksförbund ek. för, 769606-4760, Stock- holm			1 098	1 098

<i>Intresseföretag/org nr/säte</i>	Årets res. 2014	Eget kap. 2014
HSB Projektpartner AB, 556501-4148, Stock- holm		
HSB Riksförbund ek. för, 769606-4760, Stock- holm	1 348	143 525

Andra långfristiga fordringar	2014	2013
Ingående långfristig reversfordran	2 213	2 313
Årets förändring	<u>637</u>	<u>-100</u>
Redovisat värde	2 850	2 213

Not 9 Varulager	2014	2013
Varulager HSB Service	164	211

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014	2013
Upplupna intäkter	484	1 325
Förutbetalda kostnader	<u>1 488</u>	<u>844</u>
Summa	1 972	2 169

Not 11 Kortfristiga placeringar

Obligationer	2014	2013
Ingående redovisade anskaffningsvärden	0	0
Omklassificerat till kortfristiga placeringar	<u>7 008</u>	<u>0</u>
Utgående redovisade anskaffningsvärden	7 008	0
Marknadsvärde	7 801	

Marknadsvärdet för obligationsinnehavet har framräknats såsom nominellt belopp i valuta multiplicerat med obligationens kurs på balansdagen omräknat till den kurs som säkrats i derivat.

Not 12 Förändring av eget kapital

	Andels- kapital	Uppskrivn- ningsfond	Reserv- fond	Bal. vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 152	0	1 120	15 289	-3 917
Minskning av andelskapital	-5				
Uppskrivning Geijersgården		4 200			
Resultatdisposition				-3 917	3 917
Uppskjuten skatteskuld på skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde på byggnader tidigare år				-146	
Årets resultat					-4 171
Belopp vid årets utgång	1 147	4 200	1 120	11 226	-4 171

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2014	2013
Nordea	33 970	22 000
Varav kortfristig del	<u>-1 160</u>	<u>-900</u>
	32 810	21 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 170 tkr.

Not 14 Avräkningsskulder

	2014	2013
Kortfristiga skulder		
Avräkning bostadsrättsföreningar	0	22 670
Avräkning bundna medel bostadsrättsföreningar	<u>11 650</u>	<u>9 000</u>
Summa	11 650	31 670
Summa avräkningsskulder	11 650	31 670

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014	2013
Upplupna driftskostnader	209	402
Upplupna löne- och lönebikostnader	2 784	1 605
Upplupna räntor	42	0
Förutbetalda intäkter	<u>935</u>	<u>881</u>
Summa	3 969	2 887

Not 16	Ställda säkerheter	2014	2013
	Panter och därmed jämförbara säkerheter som ställts upp för egna skulder		
	Fastighetsinteckningar	34 775	30 875
	Företagsinteckningar	500	500
Not 17	Ansvarsförbindelser	2014	2013
	Garantibelopp Fastigo	241	233

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2015-05-12 för fastställelse.

Kristinehamn 2015-03-31


Håkan Wahlgren
Ordförande


Berit Castor
Ledamot


Jan Engblom
Ledamot


Leif Davidsson
Ledamot


Ulla Fjellstedt
Ledamot


Gunilla Karlsson
Ledamot


Lennart Persson
Ledamot


Anna Wahlgren
Personalrepresentant


Carola Brandelgård
Personalrepresentant


Kenth Johansson
VD

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgetts 2015-04-10.


Lars-Erik Näsström
Av föreningen vald revisor


Åsa Axell
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Kristinehamn ek för, org nr 773600-0410

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Kristinehamn ek för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören 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 från BoRevision AB 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 och verkställande direktörens 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 och verkställande direktörens förvaltning för HSB Kristinehamn ek för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

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 och verkställande direktörens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kristinehamn den 10 april 2015



Åsa Axell

BoRevision
Utsedd av HSB Riksförbund



Lars-Erik Näsström

Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor

**HSB KRISTINEHAMN
Hamnvägen 6
681 30 Kristinehamn**

**Telefon: 0550-341 00
info@kristinehamn.hsb.se
www.hsb.se/kristinehamn**