allabrf.se

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Svetsaren i Järfälla

Org.nr: 713200-0923

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Kallhäll 7:2, 7:3, 7:4 och 7:5 i Järfälla kommun. På fastigheterna har 1963 uppförts en byggnad, i vilken man upplåter bostadslägenheter och lokaler.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 26 071 kvm. Taxeringsvärdet är 194 606 tkr, varav byggnadsvärdet är 137 465 tkr och markvärdet 57 141 tkr.

Fastigheterna har under 2015 varit fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar och en bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter.

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

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m^2)
Bostäder	294	20 356
Lokaler (inkl förråd)	26	872
Garage	72	1 007
Bilplatser	147	
Summa:	539	22 235

Föreningen har 2 kommersiella lokaler upplåtna med hyresrätt. Ytan för dessa 2 lokaler uppgår till 327,5 m². Föreningen disponerar därutöver 2 lokaler på 187 m² som samlingslokal och styrelserum. Övriga lokaler avser förråd.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 4 st lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Fastighetsadresser

Svetsarvägen 1 - 27, ojämna nummer.

Förvaltning

Administrativ och teknisk förvaltning har enligt avtal ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Trappstädning har enligt avtal skötts av Riksbyggen AB. Underhållsmarkskötsel har utförts av HSB Stockholm Mark och Trädgård till 2015-10-06 och Tylömarks AB från 2015-10-07.

Plogning och sandning har enligt avtal utförts av HSB Stockholm Mark.

Sopsugssamfällighet

Föreningen är delägare och medlem i samfällighetsföreningen för sopsug i Norra Kallhäll med org.nr. 716418-4140. Föreningen har ett andelstal på 24,67 % i samfälligheten, vars ändamål är att driva en sopsuganläggning för medlemmarna.

Övriga medlemmar i sopsugsamfälligheten är HSB:s Brf Kolarängen i Järfälla (40,22 %), Willhem (27,91 %) och Järfälla kommun (7,20 %).

Organisation

Styrelse 2015

Ordinarie styrelseledamöter

Christer Nordlund	Ordförande
Herbert Fuchs	Vice ordförande
Heini Möller	Ekonomi
Kerstin Tillkvist	Ekonomi
Gunilla Herting	Information/Epost
Gunnar Olsson	Sekreterare
Conny Jonsson	HSB-ledamot
Stefan Elf	Avgick april 2015

Avgående styrelseledamot

Christer Nordlund
Heini Möller

Förvaltare

Förvaltare från HSB Norra Stor-Stockholm

Jonas Karlsson	1/1 2015 – 31/10
Anette Bouzaiene	1/11 2015 tills vidare

Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av Herbert Fuchs, Kerstin Tillkvist, Heini Möller och Christer Nordlund två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Christer Sundell med Sten Olsson som suppleant valda vid förenings- stämman samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen till och med 2015-04-22: Ann-Katrin Westerlund (sammankallande), Åsa Florholm, Gunnar Grönkvist och Gunnar Olsson.

Valberedning från och med 2015-04-23: Emilie Rudberg (sammankallande), Birgitta Bååth, Ellinor Haglund och Lena Palmqvist Belin.

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm.

Representation

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Ordinarie	Suppleant
Christer Nordlund	Herbert Fuchs

Styrelsen för samfällighetsföreningen för sopsug i Norra Kallhäll

Ordinarie	Suppleant
Christer Nordlund	Herbert Fuchs

Stämmoombud för samfällighetsföreningen för sopsug i Norra Kallhäll

Ordinarie	Suppleant
Gunilla Herting	Christer Nordlund

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	13 672	13 202	13 145	12 796	12 288
Rörelseresultat, tkr	2 809	2 789	1 060	2 139	2 853
Årets resultat, tkr	1 643	1 628	-164	1 157	2 604
Balansomslutning, tkr	82 676	80 619	71 614	74 913	75 808
Belåning, kr/kvm	2 329	2 309	1 985	2 133	2 043
Soliditet %	38,4	37,33	39,8	38,2	36,2
Fond för yttre underhåll, tkr	14 827	13 534	13 164	11 565	11 565
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	624	612	612	594	577

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett resultat på 1 643 tkr. De enskilt största kostnadsposterna är avskrivningar (1 944 tkr), uppvärmning (2 317 tkr), samt räntekostnader (1 171 tkr).

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder värme, varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför inte någon avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

Underhåll och investeringar

Större underhållsarbete och investeringar skrivs av i lämplig takt. Se mer under rubriken redovisningsprinciper i årsredovisningen.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2015-04-22. På stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar varav 3 genom fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 370 medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 hållit 13 protokollförda sammanträden.

Information

Svetsarbladet: Tre informationsblad har anslagits på föreningens anslagstavlor.

Två informella boendeträffar har hållits under året.

Status av garagen har gjorts under hösten.

Lägenhetspärmar med information om Brf Svetsaren har delats ut till medlemmarna.

Portombud

Organisationen med portombud är igång och vi har portombud utsedda för samtliga portar. Ingrid Bodare är sammankallande.

Lokal Svetsarvägen 11

Styrelsen har under hösten år 2015 distribuerat en enkät till föreningens medlemmar för att undersöka önskemål om användningsområde för lokal 11.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2015 har följande åtgärdats utöver normalt löpande underhåll:

- Målning av pumprum samt andra ytor under tvättstugan gjordes under sommaren.
- Nya branddörrar till källarkorridorerna i samtliga portar har installerats.
- Ryds Glas har fått beställning och bytt ur 47 anmälda punkterade termoglasrutor.

Yttre miljö

Våren 2015 färdigställdes all plantering på sjösidan samt asfaltering på gångstigen.

En stor asp fälldes vid parkeringen bakom tvättstugan.

Järfälla kommun har röjt skog och kommer att fortsätta under januari 2016. Detta har varit mycket uppskattat av våra medlemmar.

Nytt avtal för markskötsel framsidan och sjösidan med Tylömarks AB från 2015-10-07.

Höststädning var planerat till den 7 november men blev inställt på grund av dåligt väder. Till våren startar vi med vårstädning. Kallelse kommer i god tid.

Årlig besiktning

Den inre besiktningen har för tillfället ersatts av SBA besiktningar (Systematiskt brandskyddsarbete). Den senaste brandförebyggande besiktningen ägde rum 2015-12-03.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår år 2015 till 624 kronor/kvm.

RCO-passagen

Styrelsen har delat ut nyckelbrickor under oktober-november.

Överlåtelser

Av föreningens 294 bostadslägenheter har 27 överlåtits under året, varav 25 genom försäljning och 1 st genom arv och 1 st genom gåva Överlåtelser gäller 18 st 1 rok, 2 st 3 rok och 5 st 4 rok. Genomsnittlig köpeskilling vid försäljning under året har varit 32 810 kr/kvm. År 2014 uppgick antalet överlåtelser till 34 och genomsnittlig köpeskilling uppgick då till 25 958 kr/kvm.

Kurser och konferenser

Styrelsen genomförde en planeringskonferens i Nacka. Föreningens budget för 2016 utarbetades efter underlag av HSB ekonomen Zlatan Kovacic från HSB-kontoret som även deltog vid budgetmötet den 22 oktober i HSBs lokaler.

Valberedningen har gått på utbildning i valberedningsarbete.

50-års Jubileum

50 års jubileum gick av stapeln den 5 september och var mycket uppskattad 207 personer kom och åt en god sallad samt dansade till 5-mannaorkester.

Planerat underhåll 2016

Budget för 2016

Enligt styrelsens beslut sker en ingen årsavgiftshöjning för 2016. För 2017 visar prognosen på en årsavgiftshöjning på 2–3 %.

Ett av våra lån skall extra amorteras med 2 000 000 kr den 2016-04-04 och börjar med årlig amortering på 1 000 000 kr.

Underhåll

Dusch och toalett samt pentry under tvättstugan ska färdigställas.

Utredning av nödvändiga åtgärder på garagen görs under våren.

Viss röjning av skog på föreningens mark på sjösidan.

Styrelsen planerar att under 2016 göra en statuskontroll på våra rörstammar för värme, vatten och avlopp.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	13 416 484
Årets resultat	1 643 059
	15 059 542

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	15 059 542
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	167 335
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-759 000
Balanserat resultat efter disposition	14 467 877

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	14 827 181
Årets förändring enligt ovanstående disposition	591 665
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	15 418 846

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

allabrf.se

HSB Brf Svetsaren i Järfälla
Org.nr: 713200-0923

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	**13 672 315**	**13 202 173**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 351 114	-7 598 648
Planerat underhåll	Not 3	-167 335	-658 951
Fastighetsskatt		-401 502	-393 858
Avskrivningar	Not 4	-1 943 657	-1 762 026
Summa fastighetskostnader		-10 863 608	-10 413 483
Rörelseresultat		**2 808 706**	**2 788 689**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	6 138	5 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 171 786	-1 166 971
Summa finansiella poster		-1 165 648	-1 161 175
Årets resultat		**1 643 059**	**1 627 514**

HSB Brf Svetsaren i Järfälla
Org.nr: 713200-0923

Balansräkning		**2015-12-31**	**2014-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	69 977 920	71 087 654
Mark		1 371 700	1 371 700
Markanläggningar	Not 8	5 812 669	3 013 968
Inventarier	Not 9	0	0
Pågående byggnation	Not 10	0	1 267 500
Summa anläggningstillgångar		77 162 289	76 740 822
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		16 266	48 757
Avräkningskonto HSB		5 136 903	3 443 494
Skattefordringar		36 628	44 272
Övriga fordringar	Not 11	6 670	3 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	315 284	59 328
		5 511 752	3 599 383
Kassa och bank	Not 13	1 537	278 355
Summa omsättningstillgångar		5 513 289	3 877 737
Summa tillgångar		**82 675 578**	**80 618 559**

HSB Brf Svetsaren i Järfälla
Org.nr: 713200-0923

Balansräkning		**2015-12-31**	**2014-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 854 185	1 854 185
Fond för yttre underhåll		14 827 181	13 534 132
		16 681 366	15 388 317
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 416 484	13 082 018
Årets resultat		1 643 059	1 627 514
		15 059 542	14 709 533
Summa eget kapital		31 740 908	30 097 850
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	47 418 600	47 418 600
		47 418 600	47 418 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 138 326	408 046
Fond för inre underhåll		744 636	731 492
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	65 588	81 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 567 519	1 880 592
		3 516 069	3 102 110
Summa skulder		50 934 669	50 520 710
Summa eget kapital och skulder		**82 675 578**	**80 618 559**
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	Not 18	50 418 600	50 418 600
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

HSB Brf Svetsaren i Järfälla
Org.nr: 713200-0923

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,5	2082
Ombyggnad, el 2014	Rak	2,5	2053
Markanläggning, 2012	Rak	5,0	2031
Markanläggning, 2015	Rak	5,0	2034

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

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 243 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	110 000	53 850
Mötesarvoden	130 250	116 000
Övriga arvoden och ersättningar	13 018	54 000
Utbildning	18 375	5 000
Kostnad för konferenser	0	23 086
Sociala kostnader	50 904	52 233
Summa	322 547	304 169

HSB Brf Svetsaren i Järfälla
Org.nr: 713200-0923

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter bostäder	12 697 816	12 449 372
	Hyresintäkter lokaler	323 772	363 040
	Hyresintäkter garage och p-platser	609 816	359 964
	Övriga intäkter	94 107	82 996
	Brutto	**13 725 511**	**13 255 372**
	Avsatt till inre fond	-53 197	-53 199
		13 672 315	**13 202 173**
Not 2	**Drift**		
	Fastighetsskötsel	712 462	672 075
	Löpande underhåll	832 073	729 423
	El	427 361	513 412
	Uppvärmning	2 316 938	2 215 586
	Vatten	623 773	536 488
	Sophämtning	479 684	405 089
	Fastighetsförsäkring	237 616	245 748
	Städning	476 841	472 640
	Förvaltningskostnader	874 136	747 983
	Extern revision	20 120	19 400
	Personalkostnader	322 547	304 169
	Övrig drift	1 027 563	736 635
		8 351 114	**7 598 648**
Not 3	**Planerat underhåll**		
	Underhåll av gem utrymmen, Tvättutrustning	2 813	0
	Underhåll av installationer, VA/sanitet	67 125	27 500
	Underhåll av installationer, Värme	0	489 320
	Underhåll av installationer, Ventilation	38 078	140 625
	Underhåll av installationer, Belysning	58 750	0
	Underhåll av huskropp utvändigt, Entrédörrar	0	1 506
	Underhåll av markytor, Övrigt	569	0
		167 335	**658 951**
Not 4	**Avskrivningar**		
	Byggnader	1 315 620	1 315 620
	Om- och tillbyggnad	294 114	269 114
	Markanläggningar	333 923	177 292
		1 943 657	**1 762 026**
Not 5	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 207	3 509
	Ränteintäkter skattekonto	431	435
	Ränteintäkter bankkonto	0	70
	Övriga ränteintäkter	2 500	1 782
		6 138	**5 796**
Not 6	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 171 488	1 165 841
	Övriga räntekostnader	298	1 130
		1 171 786	**1 166 971**

HSB Brf Svetsaren i Järfälla
Org.nr: 713200-0923

Noter		2015-12-31	2014-12-31
Not 7	**Byggnader och ombyggnader**		
	Byggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	87 230 342	15 542 700
	Omklassificering från ombyggnad	0	71 687 642
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**87 230 342**	**87 230 342**
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 638 139	-11 290 128
	Omklassificering från ombyggnad	0	-14 032 391
	Årets avskrivningar	-1 315 620	-1 315 620
	Utgående avskrivningar	**-27 953 759**	**-26 638 139**
	Bokfört värde byggnader	**59 276 583**	**60 592 203**
	Ombyggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	10 764 565	71 687 642
	Omklassificering till byggnad	0	-71 687 642
	Årets investeringar	500 000	10 764 565
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 264 565**	**10 764 565**
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-269 114	-14 032 391
	Omklassificering till byggnad	0	14 032 391
	Årets avskrivningar	-294 114	-269 114
	Utgående avskrivningar	**-563 228**	**-269 114**
	Bokfört värde ombyggnader	**10 701 337**	**10 495 451**
	Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	**69 977 920**	**71 087 654**
	Taxeringsvärde		
	Byggnad - bostäder	136 000 000	136 000 000
	Byggnad - lokaler	1 465 000	1 465 000
		137 465 000	137 465 000
	Mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
	Mark - lokaler	2 141 000	2 141 000
		57 141 000	57 141 000
	Taxvärde totalt	**194 606 000**	**194 606 000**
Not 8	**Markanläggningar**		
	Ingående anskaffningsvärde	3 545 844	3 545 844
	Årets investeringar	3 132 624	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 678 468**	**3 545 844**
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-531 876	-354 584
	Årets avskrivningar	-333 923	-177 292
	Utgående avskrivningar	**-865 799**	**-531 876**
	Bokfört värde	**5 812 669**	**3 013 968**
Not 9	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	2 521 645	2 521 645
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 521 645**	**2 521 645**
	Ingående avskrivningar	-2 521 645	-2 521 645
	Utgående avskrivningar	**-2 521 645**	**-2 521 645**
	Bokfört värde	**0**	**0**
Not 10	**Pågående byggnation**		
	Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	1 267 500	0
	Årets anskaffningar	0	1 267 500
	Överfört till ombyggnad	-1 267 500	0
	Bokfört värde pågående byggnation	**0**	**1 267 500**

Noter

		2015-12-31	2014-12-31
Not 11	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	2 838	2 407
	Övriga fordringar	3 832	1 125
		6 670	**3 532**
Not 12	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Järfälla kommun	0	10 238
	Qpark	18 657	0
	Trädgård	4 750	0
	Kabel-Tv	26 367	49 090
	Folksam	265 510	0
		315 284	**59 328**
Not 13	**Kassa och bank**		
	Handkassa	1 537	2 899
	Swedbank	0	275 456
		1 537	**278 355**

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 854 185	0	13 534 132	13 082 018	1 627 514
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 293 049	334 465	-1 627 514
Årets resultat					1 643 059
Belopp vid årets slut	**1 854 185**	**0**	**14 827 181**	**13 416 484**	**1 643 059**

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	602677	3,10%	2017-12-01	18 371 600	0
Stadshypotek	660274 *	1,25%	2016-01-02	7 000 000	1 000 000
Stadshypotek	790090	1,05%	2016-01-12	7 000 000	0
Stadshypotek	904091	0,99%	2018-12-01	15 047 000	0
*** Amorterats med 2 mkr den 2016-04-04 och börjar amortera med 1 mkr/år**				**47 418 600**	**1 000 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31 46 418 600

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 40 418 600

Noter		2015-12-31	2014-12-31
Not 16	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Arbetsgivaravgifter	6	3
	Övriga kortfristiga skulder	65 582	81 977
		65 588	**81 980**
Not 17	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 086 657	1 049 651
	Upplupna räntekostnader	107 644	163 325
	Upplupna sociala avgifter	148 000	148 000
	Upplupen el	25 909	41 905
	Upplupen värme	0	235 187
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	199 309	242 524
		1 567 519	**1 880 592**
Not 18	**Ställda panter för skulder till kreditinstitut**		
	Fastighetsinteckningar	50 838 600	50 838 600
	Varav i eget förvar	-420 000	-420 000
		50 418 600	50 418 600

Järfälla, den 2016 - 03 - 07

Christer Nordlund | Herbert Fuchs | Heini Möller

Kerstin Tillkvist | Gunilla Herting | Gunnar Olsson

Conny Jonsson

Vår revisionsberättelse har 2016 - 03 - 23 avgivits beträffande denna årsredovisning

Christer Sundell
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Svetsaren, org.nr. 713200-0923

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svetsaren för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 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 Svetsaren för år 2015.

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.

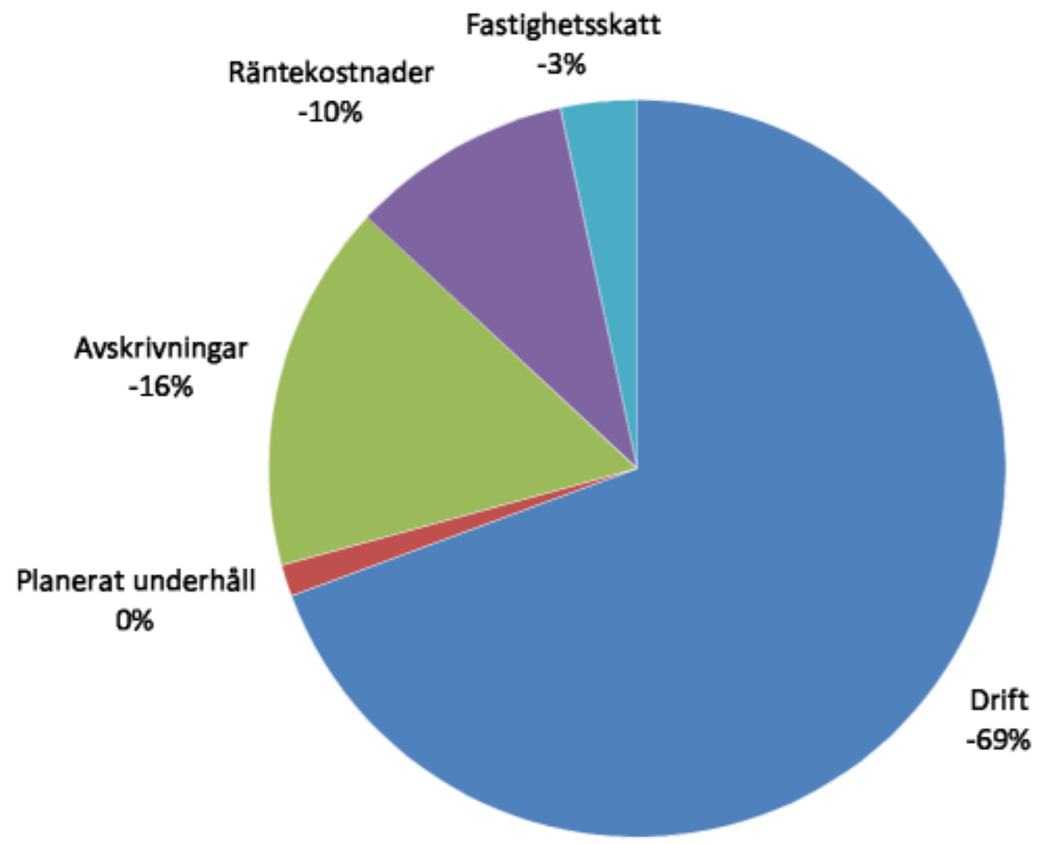
Uttalanden

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

Järfälla, 2016-03-23

Christer Sundell	Erik Davidsson
Av föreningen vald revisor	BoRevision AB

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

