



ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Brf Stella i Växjö



HSB – där möjligheterna bor

EKONOMISKA BEGREPP

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse och är ett komplement till resultat- och balansräkning. Den ska ge en rättvisande översikt över utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen ska innehålla upplysningar om vissa förhållanden som är viktiga för bedömningen av föreningens ställning och resultat och som inte lämnas på någon annan plats i årsredovisningen samt händelser som är av väsentlig betydelse för föreningen. Även styrelsens förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust ska framgå av förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen hämtas från föreningens redovisning och visar vilka intäkter och kostnader som föreningen har haft under räkenskapsåret. I en resultaträkning ser man hur resultatet har uppkommit. Intäkter minus kostnader ger resultatet, som kan vara vinst, förlust eller ett nollresultat. Avsättning till och disponering av underhållsfond ingår inte i resultaträkningen. Bostadsrättsföreningen måste därför se till att intäkterna även täcker årets avsättning till underhållsfond.

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER

Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning vid ett visst tillfälle, vanligtvis sista dagen på räkenskapsåret. Den består av tillgångar och hur dessa finansierats (eget kapital och skulder). Anläggnings- och omsättningstillgångar redovisas som tillgångar. Som skulder redovisas föreningens fastighetslån och övriga skulder.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader. Andra anläggningstillgångar är maskiner och inventarier samt finansiella anläggningstillgångar.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. De består av kortfristiga fordringar och placeringar samt kassa och bank.

KASSA OCH BANK

Likvida medel i kontanter och banktillgodohavanden.

EGET KAPITAL

Eget kapital är skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder. Det egna kapitalet är den del av tillgångarna som inte motsvaras av lån och andra skulder. Eget kapital delas upp i bundet och fritt eget kapital. Bundet eget kapital består av insatser, upplåtelseavgifter samt underhållsfond och fritt eget kapital består av balanserat resultat samt årets resultat.

FÖRENINGENS UNDERHÅLLSFOND

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta en underhållsplan för föreningens byggnader. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till föreningens underhållsfond, så att det finns medel för kommande yttre underhåll och reparationer av föreningens byggnader. Tillgodohavandet i fonden redovisas som eget kapital.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt en särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, exempelvis leverantörsskulder och nästa års amortering.

MEDLEMMARNAS INRE FOND

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till medlemmarnas inre fond. Den sammanlagda behållningen för medlemmarnas inre fond redovisas som skuld i balansräkningen.

STÄLLDA PANTER

De säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för exempelvis erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden som inte redovisas som skuld eller avsättning. En ansvarsförbindelse kan vara en borgensförbindelse eller annat avtalsenligt åtagande, såsom föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Likviditeten visar föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder.

SOLIDITET

Soliditeten visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital inklusive föreningens underhållsfond. Det vill säga hur stor andel av föreningens tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som långsiktig betalningsförmåga. Ju högre soliditet föreningen har, desto längre kommer den att överleva även om den går med förlust. Soliditeten påverkas av föreningens lönsamhet och finansiering.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Stella i Växjö
Org nr 769619-1944

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Stella i Växjö

Org nr 769619-1944

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Föreningens 7:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 2010 på fastigheten Tegner 17 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Liedbergsgatan 10, Biblioteksgatan 3 och 5. Fastigheten är en s k 3-D fastighet som omfattar våningsplan 3-5, trapphus, innergård och gemensamhetshus, miljö-rum samt undercentral i källare. Genom servitut har föreningen tillgång till parkeringsytor i källarplan med 19 p-platser. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 september 2015.

Extrastämma hölls den 20 april 2015. På stämman togs första beslutet att antaga nya stadgar. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 10. Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2015. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 12 st. På stämman togs det andra beslutet om att antaga nya stadgar.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Stella i Växjö
Org nr 769619-1944

Styrelsen har t o m föreningsstämman följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Gösta Karlsson, ordförande
Birgitta Andersson, vice ordförande
Fredrik Palm, sekreterare
Jonas Björnlund, studie- och fritidsorganisatör
Patrik Strandberg, utsedd av HSB Sydost

Suppleant: Göran Alserin

Styrelsen har fr o m föreningsstämman haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Gösta Karlsson, ordförande
Birgitta Andersson, vice ordförande
Fredrik Palm, sekreterare, (t o m 2015-09-01)
Jonas Björnlund, studie- och fritidsorganisatör
Börje Nilsson, utsedd av HSB Sydost

Suppleant: Göran Alserin

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Jonas Björnlund och Gösta Karlsson. Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Birgitta Andersson, Gösta Karlsson, Fredrik Palm (t o m 2015-09-01) och Bengt Pettersson, två i förening.

Revisorer har varit Alf Karlsson med Benny Andersson som suppleant valda vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman Gösta Karlsson med Fredrik Palm som ersättare. Valberedningen har bestått av Rita Behringer (ordförande) och Jan Palm.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av HSB Sydost. Under året har Bengt Pettersson varit vicevärd.

På föreningens fastighet Tegnér 17 finns det ett bostadshus med totalt tre trapphus. Fastigheten är bildad genom tredimensionell fastighetsindelning över affärslokaler i fastigheten Tegnér 15.

	Antal	Yta
3 rum	6	
4 rum	9	
5 rum	3	
Lägenheter bostadsrätt	18	1 946

Föreningen har ett övernattningsrum. Lokalen har även använts vid styrelsemöten.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Förbrukning av värme, varm- och kallvatten i lägenheterna preliminärdebiteras i förskott. Avläsning och slutdebitering sker minst en gång om året. Ventilationen är mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning, typ FTX, i varje lägenhet.

Sortering av matavfall sker i föreningen sedan början av 2014. Samtliga armaturer i trapphuset är utbytta till LED-ljus, bytet genomfördes av vicevärden. *AM*



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens 30-årig underhållsplan har uppdaterats under året. Årlig fastighetsbesiktning har inte utförts. Garantibesiktning utfördes 2015-01-09.

Årsavgiften var oförändrad under 2015. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften per den 1 januari 2016. Avgifterna för bostadslägenheterna uppgår 2016-01-01 till i genomsnitt 583,90 kr/kvm exkl värme och vatten.

Föreningen betalar halv fastighetsavgift/fastighetsskatt fr o m 2016. Fr o m 2021 betalas hel avgift/skatt.

Budget 2016 visar ett underskott med -72 000 kr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 90 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 326 000 kr. Ändrade avskrivningsregler gör att föreningen under en övergångsperiod redovisar underskott.

Följande större underhåll, investeringar, OVK m m planeras de närmaste åren:
2016 Eluppvärmning av häng- och stuprännor, till ett belopp av ca 55 000 kr.

Medlemsinformation

Av föreningens 18 bostadsrätter har under året 4 (0) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 29 (28). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Ans GZ 213

de

**Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning**

	2015	2014	2013	2012	2011
Flerårsöversikt					
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	106,0	103,3	113,1	114,7	116,9
Omräkning till normalår i Mwh	114,4	119,5	115,6	115,4	126,4
Värmekostnad kr/kvm.	43	41	42	42	42
Bostadsytan är 1 946 kvm					
El i Mwh	20,1	20,8	21,8	18,7	23,9
Vatten i kbm	1 128	1 157	1 151	1 026	
Kubikmeter per bostadsrätt	63	64	64	57	
Nettoomsättning (tkr)	1 315	1 314	1 323	1 285	1 356
Resultat efter finansiella poster	1	-12	178	103	219
Balansomslutning (tkr)	55 269	55 831	55 999	56 021	56 070
Eget kapital (tkr)	41 475	41 474	41 486	41 307	41 204
Soliditet (%)	75	74	74	74	73
Taxeringsvärde (tkr)	23 890	23 890	23 890	22 752	22 752
-varav byggnad (tkr)	20 200	20 200	20 200	19 800	19 800
Likviditet (%)	214	239	140	90	100
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	575	575	575	560	560
Total låneskuld (tkr)	13 600	14 173	14 322	14 497	14 654
Låneskuld (kr/kvm*)	6 989	7 283	7 360	7 450	7 530
Underhållsfond (tkr)	608	525	363	242	116
Avskrivning (kr/kvm*)	254	254	107	99	95
Räntekostnader (kr/kvm*)	167	193	223	244	246
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0	0

* = Bostadsrättsyta

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	74 730,32
Årets resultat	871,20
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-83 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Summa till stämmans förfogande	-7 398,48

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-7 398,48
-------------------------	-----------

Underskott efter underhållsjustering

Årets resultat	871,20
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-83 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Underskott efter underhållsjustering	-82 128,80

L

700 210

h

**Resultaträkning**

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 315 466	1 313 655
Summa rörelseintäkter		1 315 466	1 313 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-414 194	-397 206
Övriga externa kostnader	Not 3	-73 790	-54 783
Personalkostnader	Not 4	-8 885	-7 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-494 656	-494 726
Summa rörelsekostnader		-991 525	-954 429
Rörelseresultat		323 941	359 226
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 106	4 596
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 176	-375 837
Summa finansiella poster		-323 070	-371 241
Resultat efter finansiella poster		871	-12 015
Resultat före skatt		871	-12 015
Årets resultat		871	-12 015

L

OK

Bilag 4 218

**Balansräkning**

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 6 54 337 068 54 822 005

Installationer

Not 7 145 785 155 504

Summa materiella anläggningstillgångar

54 482 853 54 977 509

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

54 483 353 54 978 009

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 9 749 396 720 119

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 36 135 32 819

Summa kortfristiga fordringar

785 531 752 938

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 0 100 000

Summa kortfristiga placeringar

0 100 000

Summa omsättningstillgångar

785 531 852 938

Summa tillgångar

55 268 884 55 830 947

K

M. S. 215

A

**Balansräkning**

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

40 874 100

40 874 100

Fond för yttre underhåll

607 986

524 986

Summa bundet eget kapital

41 482 086

41 399 086

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 270

86 745

Årets resultat

871

-12 015

Summa fritt eget kapital

-7 398

74 730

Summa eget kapital

Not 12

41 474 688

41 473 816

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

13 426 369

13 999 929

Summa Långfristiga skulder

13 426 369

13 999 929

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

173 560

173 560

Leverantörsskulder

30 312

29 801

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

163 955

153 841

Summa kortfristiga skulder

367 827

357 202

Summa skulder

13 794 196

14 357 131

Summa eget kapital och skulder

55 268 884

55 830 947

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning

14 960 000

14 960 000

Summa ställda säkerheter

14 960 000

14 960 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 114 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,85 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärden per år. Avskrivning på installationer sker linjärt med 5 % av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskattsavdrag uppgår till 0 kr(0 kr).

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.



Noter

Not 1	Nettoomsättning	2015-12-31	2014-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 119 480	1 119 480
	Hysesintäkt garage och bilplatser	80 910	81 468
	Hysesintäkt övrigt	2 302	3 205
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	65 104	68 895
	Årsavgift konsumtionsavgift el	530	802
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	41 579	39 805
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 561	0
		<u>1 315 466</u>	<u>1 313 655</u>
Not 2	Driftskostnader		
	Reparationer	-28 065	-28 898
	El	-32 712	-35 178
	Uppvärmning	-83 782	-79 691
	Vatten	-47 615	-50 782
	Renhållning	-31 008	-30 008
	TV, bredband, iptelefoni	-1 680	-1 968
	Obligatoriska besiktningar	-7 959	-2 586
	Serviceavtal	-21 743	-11 511
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-144 615	-144 979
	Försäkringar	-11 616	-11 605
	Övriga driftskostnader	-3 400	0
		<u>-414 194</u>	<u>-397 206</u>
Not 3	Övriga Externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-7 300	-7 100
	Förvaltningskostnader	-36 056	-28 355
	Kostnader överlåtelse och pant	-5 563	0
	Föreningsverksamhet	-1 290	0
	Kontorskostn tel, datakom, porto	-984	-1 451
	Konsulter	-7 517	-2 450
	Medlemsavgifter HSB	-9 879	-9 857
	Stämma och styrelse	-5 200	-5 570
		<u>-73 790</u>	<u>-54 783</u>
Not 4	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	0	0
	Vicevärdsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga personalkostnader	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-1 885	-714
		<u>-8 885</u>	<u>-7 714</u>
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader enligt plan	-475 187	-475 257
	Markanläggningar	-9 750	-9 750
	Installationer	-9 719	-9 719
		<u>-494 656</u>	<u>-494 726</u>

**Not 6 Byggnader och mark** 2015-12-31 2014-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2129.

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående Anskaffningsvärde byggnader	55 829 039	56 023 414
Omklassificering till Installationer	0	-194 375
Ingående Anskaffningsvärde markanläggningar	195 001	195 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 024 040	56 024 040

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-1 182 534	-736 429
Omklassificering till Installationer	0	29 152
Årets avskrivningar byggnader	-475 187	-475 257
Ingående avskrivningar markanläggningar	-19 501	-9 751
Årets avskrivningar markanläggningar	-9 750	-9 750
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 686 972	-1 202 035

Utgående bokfört värde	54 337 068	54 822 005
Bokförda värden byggnader	54 171 318	54 646 505
Bokförda värden markanläggningar	165 750	175 500

Fastighetsbeteckning: **Tegner 17**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2010	20 200 000	3 690 000	23 890 000	23 890 000
		20 200 000	3 690 000	23 890 000	23 890 000

Not 7 Installationer

Ingående anskaffningsvärden	194 375	0
Omklassificering från Byggnader och Mark	0	194 375
Utgående anskaffningsvärden	194 375	194 375
Ingående avskrivningar	-38 871	0
Omklassificering från Byggnader och Mark	0	-29 152
Årets avskrivningar	-9 719	-9 719
Utgående avskrivningar	-48 590	-38 871
Utgående bokfört värde	145 785	155 504

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB Sydost	500	500
	500	500

Handwritten notes:
2015-12-31
Handwritten signature



Not 9 Övriga fordringar		
Avräkning HSB Sydost	749 396	720 119
	749 396	720 119

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	11 919	11 616
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	0	2 400
Förutbetald administration	6 146	6 063
Förutbetald fastighetsskötsel	13 116	10 165
Upplupna ränteintäkter	0	58
Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	4 953	2 518
	36 135	32 819

Not 11 Kortfristiga placeringar		
	Löptid	Ränta
Placering HSB 3 mån		0
		100 000
		0
		100 000

Not 12 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 874 100	0	524 986	86 745	-12 015
Resultatdisposition enligt- stämmobeslut			0	-12 015	12 015
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			83 000	-83 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					871
Belopp vid årets utgång	40 874 100	0	607 986	-8 270	871

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	2016-03-28	2,92%	2016-03-28	5 500 000	0
Stadshypotek AB	2016-01-30	0,99%	2016-01-30	3 149 908	73 572
Stadshypotek AB	2017-03-01	2,56%	2017-03-01	4 950 021	99 988
				13 599 929	173 560

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 13 426 369
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,34%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 694 240
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 732 129
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

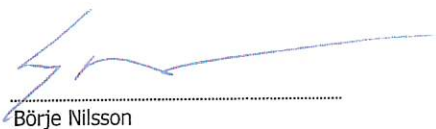


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	6 000	0
Upplupna sociala avgifter	1 885	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	14 134	17 006
Upplupna räntekostnader	5 542	11 924
Upplupen revision	7 300	7 100
Upplupen fastighetsskötsel	1 665	1 738
Förutbetalad intäkt el, värme, vatten	16 158	14 030
Förutbetalda årsavgifter och hyror	104 971	97 237
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	6 300	4 806
	<u>163 955</u>	<u>153 841</u>

Växjö 15/3 2016


Gösta Karlsson

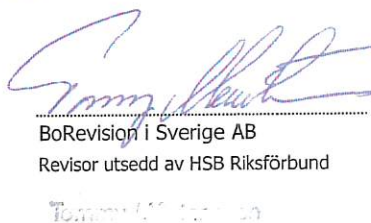

Börje Nilsson


Birgitta Andersson


Jonas Björnlund

Vår revisionsberättelse har avgivits 2016-04-07


Karlsson, Alf
Revisor vald av föreningsstämman


BoRevisión i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund
Tommy [illegible]

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stella i Växjö, org.nr. 769619-1944

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stella i Växjö, 769619-1944 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 revision från BoRevision AB innebär detta att denne 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 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 HSB Brf Stella i Växjö 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.

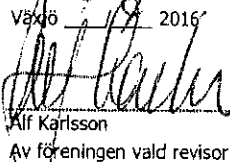
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

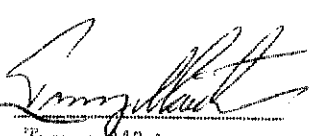
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Vi anser att de revisionsbevis vi 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.

Växjö 31/12 2016

Alf Karlsson
Av föreningen vald revisor


BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

