

Årsredovisning
för
HSB:S BRF SKARABORG

773600-0360

Räkenskapsåret

2014-09-01 – 2015-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB:S BRF SKARABORG intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2015- - . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



Leif Eriksson

Årsredovisning
för
HSB:S BRF SKARABORG

773600-0360

Räkenskapsåret

2014-09-01 – 2015-08-31

Styrelsen för HSB:S BRF SKARABORG får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-09-01 – 2015-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 februari 2015. I stämman deltog 19 personer, därav 18 röstberättigade medlemmar.

Under räkenskapsåret har föreningen haft 2 extra föreningsstämmor och antagit nya stadgar.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag.

Fastigheterna

Föreningen äger och förvaltar Rockan 2
Byggnadsår 1948

Adress: Västgötagatan 24, 26 och 28 A-B

		Antal	Ytor m2
Lägenheter, bostadsrätt	1 RoK	6	249
	2 RoK	35	1995
	3 RoK	6	450
	5 RoK	2	224
	Totalt	49	2918
Lokaler		1	138
Parkeringsplatser med el		16	
Parkeringsplatser utan el		11	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg. *WU*

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 50 (51) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Johan Molander	Ledamot; sekreterare
Sven Martinsson	Ledamot; v. ordförande
Tony Karlsson	Ledamot
Leif Eriksson	Ledamot; ordförande
Anette Engström	Ledamot
Christina Bergman	Ledamot

I tur att avgå ordinarie föreningsstämma är Tony Karlsson, Johan Molander och Anette Engström.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening, av Sven Martinsson, Johan Molander, Tony Karlsson samt Leif Eriksson.

Vicevärd

Vicevärd har varit Sven Martinsson.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.

Förvaltning

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av LRF Konsult AB.

Revisor

BoRevision utsedd av HSB Riksförbund.

Representant i HSB Kristinehamns fullmäktige

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Leif Eriksson med Sven Martinsson som suppleant.

Valberedning

Styrelsen valdes till valberedare på årsstämman.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under räkenskapsåret.

Ombyggnad och underhåll

Föreningens kostnad för underhåll under räkenskapsåret har uppgått till 52.355 (200.774) kr. Underhållet består av installation av armaturer utomhus och spolning av köksstammar. Energioptimeringen uppgår till en kostnad på 25.669 (129.875) kr.

Den stora skillnaden i underhållskostnad förklaras dels av att föreningen förgående räkenskapsår genomförde byte av dörrlås och motorvärmarruttag, dels satte energioptimeringen i bruk. *hw*

Avgifter och hyror

Årsavgiften har under verksamhetsåret varit oförändrad och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 576 (576) kr/m².

Flerårsöversikt (tkr)	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Nettoomsättning	1 720	1 718	1 714	1 690
Resultat efter avskrivningar	773	375	428	499
Resultat efter finansiella poster	416	138	132	80
Balansomslutning	15 198	14 993	15 156	15 406
Soliditet %	22	19	17	18

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 482 837
årets vinst	416 443
	1 899 280

disponeras så att	
Avsättning över plan till fond för yttre underhåll	416 443
i ny räkning överföres	1 482 837
	1 899 280

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *mw*

Resultaträkning	Not	2014-09-01	2013-09-01
	1	-2015-08-31	-2014-08-31
Nettoomsättning	2	1 720 743	1 718 184
Fastighetskostnader			
Drift och förvaltning	3	-865 350	-1 063 461
Personalkostnader	4	-82 670	-64 587
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 424	-214 740
		-1 169 444	-1 342 788
Rörelseresultat		551 299	375 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	30 123	24 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-164 979	-262 086
Summa finansiella poster		-134 856	-237 533
Resultat efter finansiella poster		416 443	137 863
Resultat före skatt		416 443	137 863
Årets resultat		416 443	137 863

Balansräkning

Not
1

2015-08-31

2014-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	12 976 305	13 172 781
Inventarier, verktyg och installationer	8	167 990	192 938
Summa materiella anläggningstillgångar		13 144 295	13 365 719

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	9	500	500
Summa anläggningstillgångar		13 144 795	13 366 219

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		12 083	12 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	47 252	84 801
Summa kortfristiga fordringar		59 335	96 893

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 374 944	830 041
---------------------------------	--	-----------	---------

Kassa och bank

Kassa och bank		618 701	699 900
Summa omsättningstillgångar		2 052 980	1 626 834

SUMMA TILLGÅNGAR

15 197 775

14 993 053 *pw*

Balansräkning Not 2015-08-31 2014-08-31
1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 585	54 585
Fond för yttre underhåll		1 377 244	1 239 380
Summa bundet eget kapital		1 431 829	1 293 965
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 482 837	1 482 837
Årets resultat		416 443	137 863
Summa fritt eget kapital		1 899 280	1 620 700
Summa eget kapital		3 331 109	2 914 665
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	11 182 416	11 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		317 584	238 176
Leverantörsskulder		16 715	24 109
Övriga skulder		98 116	101 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	251 835	214 198
Summa kortfristiga skulder		684 250	578 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 197 775	14 993 053

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter	14		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		19 245 000	19 245 000
Summa ställda säkerheter		19 245 000	19 245 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>hw</i>

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	110 år
Inventarier	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. *ww*

Not 2 Nettoomsättning

	2014-09-01 -2015-08-31	2013-09-01 -2014-08-31
Årsavgifter	1 682 103	1 681 238
Hyror	38 400	36 705
Övriga intäkter	0	1
Intäkter övr objekt	240	240
	1 720 743	1 718 184

Not 3 Drift och förvaltning

	2014-09-01 -2015-08-31	2013-09-01 -2014-08-31
Fastighetsskötsel och städning	-105 729	-113 515
Periodiskt underhåll	-52 355	-200 774
Energioptimering	-25 669	-25 056
Uppvärmning	-312 309	-325 086
El	-42 194	-45 026
Vatten	-124 434	-130 164
Renhållning	-37 029	-39 159
Fastighetsförsäkring	-29 438	-28 037
Fastighetsavgift	-38 918	-39 192
Kabel-TV	-30 586	-30 866
Övriga fastighetskostnader	0	-16 031
Revisionsarvode BoRevision	-18 000	-11 250
Förvaltningskostnader	-48 689	-59 304
	-865 350	-1 063 460

Not 4 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-09-01 -2015-08-31	2013-09-01 -2014-08-31
Styrelsearvode enl. stämmobeslut	-63 929	-46 452
Revisionsarvode enl. stämmobeslut	0	-4 000
Sociala kostnader	-14 204	-10 564
Bilersättning skattefri	-2 516	-2 035
Övriga personalkostnader	-2 021	-1 536
	-82 670	-64 587

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014-09-01 -2015-08-31	2013-09-01 -2014-08-31
Ränteintäkter	30 123 30 123	24 553 24 553

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014-09-01 -2015-08-31	2013-09-01 -2014-08-31
Räntekostnader	-164 979	-261 315
Övriga räntekostnader		-771
	-164 979	-262 086

Not 7 Byggnader och mark

	2015-08-31	2014-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 997 033	17 997 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 997 033	17 997 033
Ingående avskrivningar	-5 535 919	-5 339 443
Årets avskrivningar	-196 476	-196 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 732 395	-5 535 919
Utgående redovisat värde	12 264 638	12 461 114
Taxeringsvärden byggnader	10 487 000	10 487 000
Taxeringsvärden mark	2 089 000	2 089 000
	12 576 000	12 576 000
Bokfört värde byggnader	12 264 638	12 461 114
Bokfört värde mark	711 667	711 667
	12 976 305	13 172 781 <i>hw</i>

Not 8 Inventarier

	2015-08-31	2014-08-31
Ingående anskaffningsvärden	261 098	60 520
Inköp		200 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 098	261 098
Ingående avskrivningar	-68 160	-49 896
Årets avskrivningar	-24 948	-18 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 108	-68 160
Utgående redovisat värde	167 990	192 938

Not 9 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Andel i HSB Kristinehamn	1	500
		500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-08-31	2014-08-31
Försäkring	20 266	19 302
Kabel-TV	2 078	2 501
Upplupna ränteintäkter	23 451	38 325
HSB	1 457	24 673
	47 252	84 801

Not 11 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 585	1 239 380	1 482 838	137 863
Disposition enligt stämmobeslut:		137 863		-137 863
Årets resultat				416 443
Belopp vid årets utgång	54 585	1 377 243	1 482 838	416 443

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Låneandel	I år	Fg år
Swedbank hypotek AB	2	0	238 176
Swedbank hypotek AB	49	5 750 000	5 750 000
Swedbank hypotek AB	51	5 750 000	5 750 000
varav kortfristig del		-317 584	-317 584
		11 182 416	11 420 592

Av ovanstående skuld till kreditinstitut redovisas amortering för kommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Med nuvarande amorteringstakt beräknas skulden om 5 år uppgå till 9.912.080 kronor.

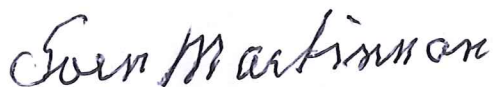
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-08-31	2014-08-31
Upplupna räntekostnader	15 990	33 792
Övriga upplupna kostnader	94 356	77 178
Förutbetalda hyror och avgifter	127 490	93 227
Upplupet arvode BoRevision	14 000	10 000
	251 836	214 197

Not 14 Ställda säkerheter

	2015-08-31	2014-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev i fastighet	19 245 000	19 245 000
	19 245 000	19 245 000

2015-12-08



Sven Martinsson



Tony Karlsson



Leif Eriksson



Johan Molander



Christina Bergman



Anette Engström

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-12-16



Heléne Maijgren

BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Skaraborg i Kristinehamn , org.nr. 773600-0360

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Skaraborg i Kristinehamn för år 2014/2015.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed, vilket innebär att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Skaraborg för år 2014/2015.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Kristinehamn den 16 december 2015



Heléne Maijgren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

