



HSB BRF ALFÅGELN ÅRSREDOVISNING 2014



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

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

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

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

K A L L E L S E

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening **ALFÅGELN** i Haninge kallas härmed till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: MÅNDAGEN DEN 25 MAJ, KL 19.00

PLATS: Föreningslokalen, Vendelsömalmsvägen 189

D A G O R D N I N G

- Stämmans öppnande
1. Val av stämmoordförande
 2. Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare
 3. Godkännande av röstlängd
 4. Fastställande av dagordningen
 5. Val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet, samt val av rösträknare
 6. Fråga om kallelse behörigen skett
 7. Styrelsens årsredovisning
 8. Revisorernas berättelse
 9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
 10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
 12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma, samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
 13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 14. Val av revisor/er och suppleant
 15. Val av valberedning
 16. Erforderligt val av representation i HSB
 17. A) Motion angående att byta stadgar, andra omröstningen
 - 17 B) Motion angående individuell elmätning
- Stämmans avslutning

Rösträtt

Vid föreningsstämmen har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans en röst. Bostadsrättsbevis eller legitimation medtages och uppvisas vid ingången. Den som inte betalt aviserade avgifter äger ej rösträtt.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom maka/make, registrerad partner, genom närstående som man varaktigt sammanbor med, eller genom annan medlem inom bostadsrättsföreningen.

Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämma kan rösta för sig själv samt den medlem som företrädes genom fullmakt. Medlem får således maximalt utöva två röster.

Hjärtligt välkommen !
STYRELSEN



Org Nr: 716417-6930

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge

Org.nr: 716417-6930

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

HSB brf Alfågeln

ÅRSREDOVISNING 2014

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Alfågeln (2226) i Haninge avger härmed sin redovisning för verksamhetsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades den 12 mars 1982 och registrerades den 29 mars 1982. Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Haninge: Söderby Huvudgård 4:2. Totalt 212 lägenheter, 48 lokaler/förråd och 224 parkeringsplatser. Föreningens organisationsnummer är 716417-6930

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde i Folksam.

Medlemmar

Totalt finns i föreningen 255 medlemmar, varav 43 medlemmar är samägare. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Överlåtelse

Under 2014 hade föreningen 28 överlåtelse av bostadsrätter.

Styrelse

Styrelsen har för tiden 2013-05-29 – 2014-05-21 bestått av följande ledamöter.

Heikki Heilala	Ordförande
Siw Larsson	Vice ordförande
Per-Olof Carlsson	Sekreterare
Carina Carlsson	Ledamot
Bengt Jonsson	Ledamot
Christina Majlöv	Ledamot
Hans Johansson	Ledamot
Eva Lundholm	Suppleant
Kari Lintu	Suppleant
Conny Bokvist	Ledamot utsedd av HSB
Bo Widerdal	Suppleant utsedd av HSB

Styrelsen har from 2014-05-21 bestått av följande ledamöter.

Heikki Heilala	Ordförande
Siw Larsson	Vice ordförande
Per-Olof Carlsson	Sekreterare
Carina Carlsson	Ledamot
Bengt Jonsson	Ledamot
Christina Majlöv	Ledamot
Hans Johansson	Ledamot
Eva Lundholm	Suppleant
Kari Lintu	Suppleant
Conny Bokvist	Ledamot utsedd av HSB
Bo Widerdal	Suppleant utsedd av HSB

I tur att avgå eller omväljas vid föreningsstämman 2015, är ledamöterna Per-Olof Carlsson, Hans Johanson och Christina Majlöv samt suppleanterna Eva Lundholm och Kari Lintu.

Heikki Heilala har avlidit och har lämnat styrelsen och föreningen med stor sorg och saknad.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Heikki Heilala, Siw Larsson, Per-Olof Carlsson och Hans Johansson, två tillsammans.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt en heldag för att diskutera nästkommande års budget samt underhållsinsatser. Budgetdagen hölls 2014-10-25.

Revisorer

Revisor har varit Per Olof Trelje, vald av föreningen, samt en revisor hos Bo Revision, utsedd av HSB Riksförbund.

Distriktsombud

Ordinarie: Siw Larsson, Bengt Jonsson samt Carina Carlsson

Suppleanter: Hans Johansson.

Förvaltning och fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med HSB Stockholm beträffande ekonomi, lägenhetsadministration, förvaltning, samt fastighetsskötsel.

Föreningen har avtal med JB Konsult och Entreprenad avseende markskötseln.

Separata avtal finns för städning, fjärrvärme, el, kabel-TV, bredband, lås och nycklar, ventilation, parkeringskontroll mm.

Arvoden

Föreningsstämman 2013-05-29 beslutade om arvoden enligt följande:

Styrelsen:	3 basbelopp för styrelsen att fördela inom sig.
Revisor:	6.000:-
Revisorssuppleant	2.000:-
Gym/bastu/solarium/ grovopor/café/övernattning	4.000:- för vardera utsedd person.

Avgifter och hyror

Avgifterna för bostäder höjdes med 4 % och hyran för p-platserna höjdes med 50 kr 2014-01-01.

Fastighets- och markunderhåll

Förutom det löpande fastighetsunderhållet under året, kan följande större insatser nämnas;

- Utbyte från väggbrunnar till golvbrunnar har utförts i de lägenheter där medlemmar har anmält att de avser renovera sina badrum.
- Plank på nedre p-platsen har bytts ut mot metallräcken
- Ny belysning på parkering, gårdar och parkväg

Fastighetsunderhåll som kommer att genomföras eller planeras under 2015;

- Montering av klappstolar i samtliga trappuppgångar.
- Riktning av trappräcken vid de bakre entréerna.
- Stamspolning

Föreningsverksamhet

Under året har föreningens informationsblad givits ut vid tre tillfällen, till samtliga medlemmar i föreningen.

Föreningsexpeditionen är öppen i stort sett varannan torsdag klockan 19.00-20.00, se utdelad information för exakta datum. Vid dessa tillfällen kan medlemmarna träffa delar ur styrelsen för att t ex lämna in kvitton för att få ut pengar från inre fonden eller låna slagbormaskin och tapetbord.

HSBs förvaltare

Madelene Werna från HSB har fungerat som förvaltare för föreningen. Från 2015-01-01 är Conny Bokvist från HSB föreningens förvaltare.

Personer utöver styrelsen som gjort särskilda insatser

Från styrelsens sida vill vi tacka samtliga våra husombud samt de som har hand om gym, bastu, solarium, grovsopor, café samt övernattningslägenheter för deras insatser och engagemang under året.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 948 702
Årets resultat	<u>2 925 965</u>
	9 874 667

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur yttre fond	-363 316
Avsättning till yttre fond	1 674 000
Balanserat resultat	<u>8 563 983</u>
	9 874 667

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

Brf Alfågeln
Styrelsen



Org Nr: 716417-6930

HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 550 412	11 805 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-7 534 547	-8 203 808
Övriga externa kostnader	Not 3	-351 808	-197 686
Planerat underhåll		-363 316	-834 067
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-200 105	-247 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-877 113	-1 794 428
Summa rörelsekostnader		-9 326 889	-11 277 743
Rörelseresultat		3 223 523	527 305
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	42 200	42 864
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-339 758	-381 329
Summa finansiella poster		-297 558	-338 465
Årets resultat		2 925 965	188 841



Org Nr: 716417-6930

HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge**Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 33 613 291 34 015 382

Inventarier och maskiner

Not 8 79 186 92 384

Pågående nyanläggningar

Not 9 0 210 000

33 692 477 34 317 766

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

33 693 177 34 318 466

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 330 25 593

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 664 007 2 330 739

Placeringskonto HSB Stockholm

14 685 14 557

Aktuell skattefordran

18 336 19 820

Övriga fordringar

Not 11 17 883 17 708

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 579 974 561 759

4 298 214 2 970 176

Kortfristiga placeringar

Not 13 3 000 527 1 000 527

Kassa och bank

Not 14 5 000 5 000

Summa omsättningstillgångar

7 303 740 3 975 703

Summa tillgångar**40 996 917 38 294 169**



Org Nr: 716417-6930

HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 979 917	6 979 917
Upplåtelseavgifter		4 467 448	4 467 448
Yttre underhållsfond		5 171 440	4 215 507
		<u>16 618 805</u>	<u>15 662 872</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 948 702	7 715 794
Årets resultat		2 925 965	188 841
		<u>9 874 667</u>	<u>7 904 635</u>
Summa eget kapital		<u>26 493 472</u>	<u>23 567 507</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	10 554 464	10 753 195
Leverantörsskulder		936 166	933 755
Fond för inre underhåll		1 533 616	1 424 817
Övriga skulder	Not 17	1 113	1 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 478 086	1 613 782
Summa skulder		<u>14 503 445</u>	<u>14 726 662</u>
Summa eget kapital och skulder		40 996 917	38 294 169
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		30 127 000	30 127 000
Summa ställda säkerheter		30 127 000	30 127 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



Org Nr: 716417-6930

HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 925 965	188 841
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	877 113	1 794 428
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 803 078	1 983 269
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	5 357	-199 061
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-24 486	-551 256
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 783 950	1 232 952
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-251 824	-318 857
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-251 824	-318 857
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-198 731	800 911
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-198 731	800 911
Årets kassaflöde	3 333 395	1 715 006
Likvida medel vid årets början	3 350 823	1 635 816
Likvida medel vid årets slut	6 684 217	3 350 823

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Org Nr: 716417-6930

HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNR 2008:1 (K2) och BFNR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,42%.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 18 282 020 kr.



Org Nr: 716417-6930

HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 570 220	11 125 164
Hyror	1 081 456	910 957
Bredband	318 000	318 000
Övriga intäkter	197 832	77 482
Bruttoomsättning	13 167 508	12 431 603
Avgifts- och hyresbortfall	-335 275	-344 767
Hyresförluster	-49	-16
Avsatt till inre fond	-281 772	-281 772
	12 550 412	11 805 048
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 288 816	1 348 656
Reparationer	785 876	1 028 600
El	1 212 319	1 405 439
Uppvärmning	1 888 630	2 063 925
Vatten	470 219	491 110
Sophämtning	284 356	273 915
Fastighetsförsäkring	121 972	115 411
Kabel-TV och bredband	491 417	487 393
Fastighetsskatt	289 664	288 180
Förvaltningsarvoden	633 263	627 883
Övriga driftskostnader	68 015	73 296
	7 534 547	8 203 808
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	2 208	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	109 680	48 875
Administrationskostnader	163 156	76 691
Extern revision	17 914	17 420
Medlemsavgifter	58 850	54 700
	351 808	197 686
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	133 500	133 500
Revisionsarvode	6 000	6 000
Övriga arvoden	2 000	0
Löner och övriga ersättningar	12 200	48 059
Sociala avgifter	37 325	40 979
Pensionskostnader och förpliktelser	3 080	450
Övriga personalkostnader	6 000	18 766
	200 105	247 754
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 538	2 470
Ränteintäkter HSB placeringskonto	127	214
Ränteintäkter skattekonto	342	200
Ränteintäkter HSB bunden placering	24 484	26 583
Övriga ränteintäkter	13 709	13 397
	42 200	42 864
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	339 697	380 964
Övriga räntekostnader	61	365
	339 758	381 329



Org Nr: 716417-6930

HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	60 467 055	60 358 198
Anskaffningsvärde mark	1 832 350	1 832 350
Årets investeringar	461 824	108 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 761 229	62 299 405
 Utgående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-28 284 023	-26 508 810
Årets avskrivningar	-863 915	-1 775 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 147 938	-28 284 023
 Utgående bokfört värde	33 613 291	34 015 382
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	85 000 000	85 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 464 000	1 464 000
 Taxeringsvärde mark - bostäder	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 702 000	1 702 000
Summa taxeringsvärde	120 166 000	120 166 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	566 549	566 549
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	566 549	566 549
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-474 165	-454 950
Årets avskrivningar	-13 198	-19 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-487 363	-474 165
 Bokfört värde	79 186	92 384
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	210 000	0
Årets investeringar	-210 000	210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	210 000
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Andelar i Fonus	200	200
Andelar i HSB Stockholm	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	17 883	17 541
Övriga fordringar	0	167
	17 883	17 708



Org Nr: 716417-6930

HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge

Noter		2014-12-31	2013-12-31			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	570 544	390 643			
	Upplupna intäkter	9 430	171 116			
		579 974	561 759			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	2 000 000	0			
	Bunden placering 6-mån HSB Stockholm	1 000 000	1 000 000			
	Fonus medlemskonto	527	527			
		3 000 527	1 000 527			
Not 14	Kassa och bank					
	Handkassa	5 000	5 000			
		5 000	5 000			
Not 15	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	6 979 917	4 467 448	4 215 507	7 715 794	188 841
	Resultatdisposition			955 933	-767 092	-188 841
	Årets resultat					2 925 965
	Belopp vid årets slut	6 979 917	4 467 448	5 171 440	6 948 702	2 925 965
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	687587	3,33%	2016-09-30	5 091 716	110 000
	Stadshypotek	774674	2,35%	2017-09-01	5 462 748	90 000
					10 554 464	200 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 354 464
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 554 464
Not 17	Övriga skulder					
	Övriga kortfristiga skulder				1 113	1 113
					1 113	1 113
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				11 525	16 690
	Förutbetalda hyror och avgifter				962 556	941 791
	Övriga upplupna kostnader				504 005	655 301
					1 478 086	1 613 782
	Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					



Org Nr: 716417-6930

HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge**Noter****2014-12-31 2013-12-31**Stockholm, den 4/5 2015

Siv Larsson

Hans Johansson

Carina Carlsson

Christina Majlöv

Per-Olof Carlsson

Bengt Jonsson

Bo Widerdal
Vår revisionsberättelse har 11/5 2015 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

Hans Kypengren

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Org Nr: 716417-6930

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge, org.nr. 716417-6930

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 redovisningssed. 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 2014-12-31 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 förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Alfågeln 226 i Haninge för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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.

Stockholm den 11/5 2015

Av föreningen vald
revisor

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Hans Kypengren



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

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

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

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

Ombud får bara företräda en medlem.

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

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

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

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

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

