

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Hagen i Sollentuna

Org.nr: 714800-2814

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Ridhästen 121 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1974. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 30 988 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 99 047 tkr, varav byggnadsvärdet är 71 777 tkr och markvärdet 27 270 tkr.

Fastigheterna var 2014 fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	164	10 065
Lokaler (inkl. förråd)	20	368

### Samfällighet

Brf Hagen ingår i Ridhästens Samfällighetsförening, vilket innebär att vi räknas som en fastighet inom Samfälligheten och bidrar med 44.6% av kostnaderna till skötseln av vår gemensamhetsanläggning.

### Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm - teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Förvaltare har varit Kent Thelin/ David Albinsson.
- HSB Norra Stor-Stockholm - Administrativ förvaltning
- AMK Städservice AB - Trappstädning

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Thomas Grafström	Ordförande
Elisabeth Pee	Vice ordförande/ekonomi
Bo Nyström	Sekreterare
Sara Malmström	Info./webbansv.
Per Ekstrand	Fastighetsansv.
Anders Apelgren	Miljö/brandskyddansv.
Kent Thelin/David Albinsson	HSB Norra Stor Stockholm

#### Styrelsesuppleanter

Kristofer Sigurdson
Kerstin Sundberg
Jan Mattsson

#### Ledamöter vars mandattid går ut

Thomas Grafström  
Anders Apelgren  
Sara Malmström

#### Suppleanter vars mandattid går ut

Kristofer Sigurdson, Kerstin Sundberg

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Thomas Grafström, Elisabeth Pee, Bo Nyström och Per Ekstrand, två i förening.

### Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

#### Revisor

Camilla Svensson

#### Revisorsuppleant

Ingeli Gidgård

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### Valberedning

Ingeli Gidgård

Sammanställande

Bo Björnström

Ingeli Gidgård

### HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

#### Ordinarie

Thomas Grafström

Elisabeth Pee

#### Suppleant

Per Ekstrand

Bo Nyström

## Ekonomi

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Nettoomsättning, tkr	7 918	7 797	7 182	6 776	7 257
Rörelseresultat, tkr	2 224	1 301	1 058	- 39	622
Årets resultat, tkr	1 821	933	549	- 576	113
Balansomslutning, tkr	27 702	28 222	21 564	23 771	26 468
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,05%	0,08%	0,17%	0,10%	0,18%
Soliditet, %	45,2%	37,9%	45,2%	38,7%	37,0%
Fond för yttre underhåll, tkr	8 961	8 804	8 631	8 294	8 255
Belåning, kr/kvm	1 360	1 607	1 010	1 304	1 523
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm*	727	712	699	659	701

\*) I beloppet ingår endast årsavgift, ej vidarefakturerad el.

Resultatet för 2014 är 1 821 tkr. De enskilt största kostnadsposterna är värme 1 184 tkr (1 272 tkr).

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder 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.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2014-04-09. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar varav 2 med fullmakt.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 189 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 hållit 12 st. protokollförda sammanträden.

### Ombyggnad och underhåll

Stammar: Spolning samt filmning har genomförts av stammarna.

Några av trapphusen har fuktskador, arbetet med åtgärder fortlöper.

### Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

### Överlåtelser

Av föreningens 164 bostadslägenheter har 16 st. överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 9 st. Andrahandsuthyrningar under året var 2 st.

### Medlemsinformation

Styrelsen har utkommit med minst 10 informationsblad under verksamhetsåret.

## Framtida utveckling

### Budget för 2015

Budgeten visar på ett positivt resultatutfall efter finansiella poster på 499 tkr. Planerat underhåll är budgeterat till 50 tkr 2015.

Årsavgifterna höjdes med 2 % för bostadsrätterna detta med anledning av kostnadsökningar och framtida förväntade underhåll och investeringar.

### Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Under året har ny underhållsplan arbetats fram. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	354 378
Årets resultat	<u>1 821 312</u>
	2 175 690

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	2 175 690
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	178 738
Överföring till fond för yttre underhåll enligt budget	<u>-245 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	2 109 428

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	8 960 909
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>66 262</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2015	9 027 171

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>7 918 328</b>	<b>7 797 098</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-4 845 188	-4 827 156
Planerat underhåll	Not 3	-178 738	-88 372
Fastighetskatt		-210 058	-208 910
Avskrivningar	Not 4	-459 884	-1 371 311
Summa fastighetskostnader		<u>-5 693 868</u>	<u>-6 495 749</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 224 460</b>	<b>1 301 349</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 343	1 686
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-406 491	-369 825
Summa finansiella poster		<u>-403 148</u>	<u>-368 139</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 821 312</b>	<b>933 210</b>

## Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 7	20 988 832	12 882 903
Mark		4 896 946	4 896 946
Pågående byggnation	Not 8	0	8 544 761
		<u>25 885 778</u>	<u>26 324 610</u>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	113 672	113 672
Summa anläggningstillgångar		<u>25 999 450</u>	<u>26 438 282</u>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		15 541	8 215
Avräkningskonto HSB		1 381 271	1 547 221
Skattefordringar		4 481	16 088
Övriga fordringar	Not 10	13 055	9 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	288 489	202 224
		<u>1 702 837</u>	<u>1 783 424</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>1 702 837</u>	<u>1 783 424</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Summa tillgångar

27 702 287

28 221 705

## Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 12

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 373 900

1 373 900

Fond för yttre underhåll

8 960 909

8 804 281

10 334 809

10 178 181

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

354 378

-422 204

Årets resultat

1 821 312

933 210

2 175 690

511 006

Summa eget kapital

12 510 499

10 689 187

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

13 578 196

14 934 368

Övriga långfristiga skulder

Not 14

0

1 118 408

13 578 196

16 052 776

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

112 000

120 000

Leverantörsskulder

362 011

403 572

Fond för inre underhåll

130 993

130 993

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

7 335

5 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 001 254

819 778

1 613 593

1 479 743

Summa skulder

15 191 789

17 532 519

#### Summa eget kapital och skulder

27 702 287

28 221 705

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 18

18 473 000

18 473 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 821 312	933 210
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	459 884	1 371 311
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>2 281 196</u>	<u>2 304 521</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-85 363	19 813
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	133 850	-280 006
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 329 683</u>	<u>2 044 327</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-21 052	-8 481 836
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-21 052</u>	<u>-8 481 836</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 474 581	6 004 411
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 474 581</u>	<u>6 004 411</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-165 950</b>	<b>-433 098</b>
Likvida medel vid årets början	<u>1 547 221</u>	<u>1 980 319</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 381 271</u>	<u>1 547 221</u>
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	1 381 271	1 547 221
Summa likvida medel	1 381 271	1 547 221

## Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal stämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

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

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	0,9	2093
Ombyggnader	Komponentavskrivning	2,0	2064

### Pågående ombyggnad

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

### 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. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 1 217 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 217 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	110 000	110 000
Mötesarvoden	25 200	29 750
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 500
Övriga arvoden och ersättningar	10 442	4 500
Sociala kostnader	36 014	35 272
<b>Summa</b>	<b>183 156</b>	<b>181 022</b>

<b>Noter</b>		<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	7 312 260	7 169 921
	Hysesintäkter lokaler	127 156	132 664
	Vidarefakturering el	486 470	496 218
	Övriga intäkter	-3 818	3 992
	<b>Brutto</b>	<b>7 922 068</b>	<b>7 802 795</b>
	Avgiftsbortfall bostäder	0	-1 013
	Hysesbortfall lokaler	-3 740	-4 684
		<b>7 918 328</b>	<b>7 797 098</b>
Fr.o.m 2014 har principen för resultatavräkning av elavgifter ändrats. Nu sker bruttoredovisning d.v.s att vidarefaktureringen nu redovisas som intäkt, tidigare som kostnadsreducering. Jmf med 2013 har justerats.			
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	275 789	254 176
	Löpande underhåll	464 834	258 482
	El	806 966	820 687
	Uppvärmning	1 184 669	1 272 268
	Vatten	281 421	338 677
	Sophämtning	180 324	202 448
	Fastighetsförsäkring	116 827	81 048
	Städning	156 571	156 338
	Förvaltningskostnader	490 956	480 079
	Extern revision	12 688	11 650
	Personalkostnader	183 156	181 022
	Övrig drift	690 987	770 281
		<b>4 845 188</b>	<b>4 827 156</b>
<b>Not 3</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Underhåll av gemensamma utrymmen	41 991	0
	Underhåll av installationer	133 250	0
	Underhåll av markytor	0	53 750
	Underhåll, övrigt	3 497	34 622
		<b>178 738</b>	<b>88 372</b>
<b>Not 4</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	288 568	640 674
	Om- och tillbyggnad	171 316	730 637
		<b>459 884</b>	<b>1 371 311</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 786	1 280
	Övriga ränteintäkter	1 557	406
		<b>3 343</b>	<b>1 686</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	405 857	369 790
	Övriga räntekostnader	634	35
		<b>406 491</b>	<b>369 825</b>

Noter	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	13 704 765	13 704 765
Omklassificering från ombyggnad	17 531 153	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>31 235 918</u>	<u>13 704 765</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 720 456	-11 079 782
Omklassificering från ombyggnad	-6 632 559	0
Årets avskrivningar	-288 568	-640 674
Utgående avskrivningar	<u>-18 641 583</u>	<u>-11 720 456</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>12 594 335</b>	<b>1 984 309</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	17 531 153	17 531 153
Omklassificering till byggnad	-17 531 153	0
Årets investeringar	8 565 813	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 565 813</u>	<u>17 531 153</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 632 559	-5 901 922
Omklassificering till byggnad	6 632 559	0
Årets avskrivningar	-171 316	-730 637
Utgående avskrivningar	<u>-171 316</u>	<u>-6 632 559</u>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>8 394 497</b>	<b>10 898 594</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>20 988 832</b>	<b>12 882 903</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	71 000 000	71 000 000
Byggnad - lokaler	777 000	777 000
	<u>71 777 000</u>	<u>71 777 000</u>
Mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
Mark - lokaler	270 000	270 000
	<u>27 270 000</u>	<u>27 270 000</u>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>99 047 000</b>	<b>99 047 000</b>
<b>Not 8 Pågående byggnation</b>		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation, fönsterrenovering	8 544 761	62 925
Årets anskaffningar	21 052	8 481 836
Överfört till ombyggnad	-8 565 813	0
<b>Bokfört värde pågående byggnation</b>	<b>0</b>	<b>8 544 761</b>

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
<b>Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav m.m.</b>					
Aktier och fonder		113 672	113 672		
		<b>113 672</b>	<b>113 672</b>		
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		5 139	2 936		
Övriga fordringar		7 916	6 740		
		<b>13 055</b>	<b>9 676</b>		
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring		120 332	116 827		
Kabel-TV		27 383	27 064		
Övrigt		140 774	58 333		
		<b>288 489</b>	<b>202 224</b>		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 373 900	0	8 804 281	-422 204	933 210
Vinstdisp enl. stämmobeslut			156 628	776 582	-933 210
Årets resultat					1 821 312
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 373 900</b>	<b>0</b>	<b>8 960 909</b>	<b>354 378</b>	<b>1 821 312</b>
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	301185	1,56%	2015-03-30	1 000 000	0
Stadshypotek	636792	2,94%	2015-03-30	2 604 024	112 000
Stadshypotek	667715	2,99%	2016-06-30	5 000 000	0
Stadshypotek	767222	1,96%	2016-06-30	5 086 172	0
				<b>13 690 196</b>	<b>112 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31					13 578 196
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 130 196
<b>Not 14 Övriga långfristiga skulder</b>					
Checkkredit				0	1 118 408
				<b>0</b>	<b>1 118 408</b>

<b>Noter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>112 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Övriga kortfristiga skulder	7 335	5 400
	<b>7 335</b>	<b>5 400</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	624 577	435 125
Upplupna räntekostnader	42 467	68 023
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	334 210	316 630
	<b>1 001 254</b>	<b>819 778</b>
<b>Not 18 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	18 473 000	18 473 000
Varav i eget förvar	0	0
	<b>18 473 000</b>	<b>18 473 000</b>

Sollentuna 2015-03-13

Thomas Grafström

Elisabeth Pee

Bo Nyström

Sara Malmström

Per Ekstrand

Anders Apelgren

Kent Thelin

Vår revisionsberättelse har 2015-03-13 avgivits beträffande denna årsredovisning

Camilla Svensson  
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hagen, org.nr. 714800-2814

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hagen för år 2014.

#### *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 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Hagen för år 2014.

#### *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.

Sollentuna 2015-03-13

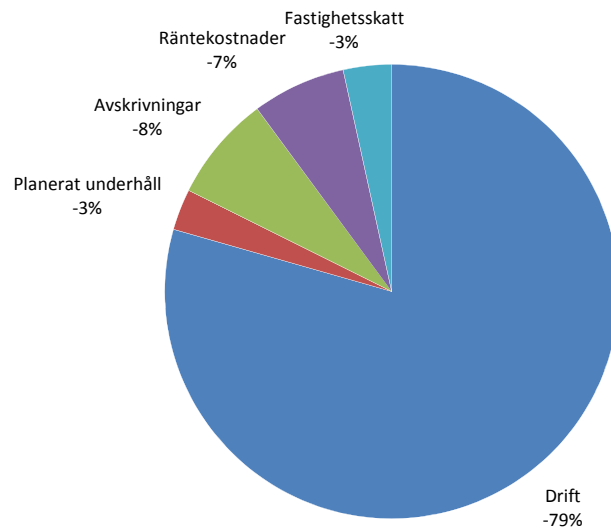
Camilla Svensson

Av föreningen vald  
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

