

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Boken i Järfälla

Org.nr: 713200-1087

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Järfälla Viksjö 2:175 - 2:178 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1969. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 42 548 m². Taxeringsvärdet är 261 024 tkr, varav byggnadsvärdet är 189 621 tkr och markvärdet 71 403 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa med tilläggförsäkring för bostadsrätterna.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	282	25 937
Lokaler (inkl. förråd)	155	645
Bilplatser	257	
Summa		26 582

Fastighetsadresser

Axvägen 1-89

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Kristofer Kilander tom 2013-08-31, from 2013-09-01 Tina Matseus. Administrativ förvaltning har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm. Trappstädning har enligt avtal ombesörjts av Städpulsen. Markskötseln har enligt avtal utförts av AB C Malms trädgårdsanläggningar.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Tomas Tisell	Ordförande / Brandskyddsansvarig
Bo Sandqvist	Vice ordförande / Yttre miljö
Marie-Louise Cato	Sekreterare
Leif Blomkvist	Kassör / brandskyddsansvarig
Pär Johansson	Webbansvarig
Kristofer Kilander	HSB representant tom 2013-08-31
Tina Matséus	HSB representant from 2013-09-01

Styrelsesuppleanter

Anna Noréen	Informationsansv.
Mattias Hedberg	Inre miljö
Martin Sandström	HSB representant

Avgående styrelseledamöter

Tomas Tisell
Bo Sandqvist
Leif Blomkvist

Avgående styrelsesuppleanter

Anna Noreén
Mattias Hedberg

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Tomas Tisell, Bo Sandqvist, Leif Blomkvist och Kristofer Kilander, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Anita Gröning Persson

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

Valberedning

Andrés Järbrink Sammankallande

Sten Vide

Mikael Alm

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Ordinarie

Tomas Tisell

Leif Blomkvist

Suppleant

Pär Johansson

Marie-Louise Cato

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	16 172	15 081	14 594	13 951	13 918
Rörelseresultat, tkr	3 692	1 200	1 517	314	779
Årets resultat, tkr	3 020	438	733	-497	-91
Balansomslutning, tkr	42 683	40 430	42 081	42 376	43 045
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,1	0,07	0,1	0,09	0,16
Fond för yttre underhåll, tkr	12 298	10 963	9 714	8 197	6 725
Beläning, kr/kvm	781	814	896	936	975
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	591	553	534	511	511

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett resultat på 3 019 983 kr. De enskilt största kostnadsposterna är uppvärmningskostnader (3 129 tkr), avskrivningar (1 055 tkr) samt fastighetsskötsel (1 806 tkr).

Föreningens kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande av oss medlemmar. Genom att t ex. 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. Alla föreningens kostnader betalas av oss medlemmar via månadsavgiften.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2013-04-22. På stämman deltog 87 st. röstberättigade medlemmar varav 16 fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 369 st. medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2013 hållit 13 st. protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2013 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Revidering av underhållsplanen har utförts.
- Rensning av samtliga dagvattenbrunnar inom föreningen har utförts.
- Inventering av förekomsten av PCB har utförts.
- Upprättande av upphandlingsunderlag för fönsterarbete.
- LCC prognos för fönsterbyte har upprättats.
- De stora lönnarna har tagits ned enligt stämmobeslut och återplantering av träd har utförts.
- Gårdsbelysning utanför Axvägen 85-89 kompletterad.
- Monterat 3 st strålkastare på övre parkeringen.
- Renovering av staket.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Avgifter och hyror

Årsavgiften för bostäder höjdes med 7% fr.o.m. 2013-01-01.
Föreningen har betalat en premie för kollektiv tilläggsförsäkring för samtliga bostäder inom Brf. Boken.

Överlåtelse

Av föreningens 282 bostadslägenheter har 26 st överlåtits under året.
Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Konferenser

Styrelsen har närvarat vid budgetkonferensen som arrangerats av HSB Norra Stor-Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året förmedlat information till de boende via föreningens hemsida (www.hsb.se/norrastorstockholm/boken), styrelsen arbetar fortlöpande med hemsidan.

Fritidslokalen

Fritidslokalen har under året använts på ett likartat sätt som tidigare år.
Likt tidigare år har medlemmarnas förhyrning av lokalen för egna arrangemang varit många.
Tisdag samt torsdag förmiddagar har lokalen varit öppen för föreningens medlemmar.
Det har spelats Bridge på torsdagseftermiddagar.
Nya möbler är införskaffade till lokalen.

Hobbylokalen

Har vid ett flertal tillfällen lånats ut till föreningens medlemmar.

Framtida utveckling

Budget för 2014

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 839 570 kr. Årsavgifterna för lägenheterna höjs med 7 %.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

Framtida större åtgärder

Utbyte av fönster och entrepartier
Stambyte av avlopp

Tidpunkt

2014 - 2015
efter 2017

Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder sannolikt ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-802 413
Årets resultat	<u>3 019 983</u>
	2 217 570

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	2 217 570
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	269 965
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 851 700</u>
Balanserat resultat efter disposition	635 835

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31	12 297 702
Årets förändring	<u>1 581 735</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014	13 879 437

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

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	16 172 076	15 080 771
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-10 803 710	-11 204 727
Planerat underhåll		-269 965	-588 488
Fastighetsskatt		-351 460	-402 590
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 055 180</u>	<u>-1 684 993</u>
Summa fastighetskostnader		-12 480 315	-13 880 798
Rörelseresultat		3 691 761	1 199 972
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	59 664	62 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-731 442</u>	<u>-824 067</u>
Summa finansiella poster		-671 778	-761 867
Årets resultat		3 019 983	438 105

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	27 970 521	29 025 701
Mark		<u>3 484 000</u>	<u>3 484 000</u>
Summa anläggningstillgångar		31 454 521	32 509 701

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		15 636	552
Avräkningskonto HSB		3 602 096	4 491 067
Övriga fordringar	Not 7	75 300	7 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>374 869</u>	<u>300 378</u>
		4 067 901	4 799 775

Kortfristiga placeringar	Not 9	2 700 000	0
--------------------------	-------	-----------	---

Kassa och bank	Not 10	4 460 843	3 121 008
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>11 228 744</u>	<u>7 920 783</u>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>42 683 264</u>	<u>40 430 484</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 016 600	3 016 600
Fond för yttre underhåll		12 297 702	10 963 190
		<u>15 314 302</u>	<u>13 979 790</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-802 413	93 994
Årets resultat		3 019 983	438 105
		<u>2 217 570</u>	<u>532 099</u>
Summa eget kapital		<u>17 531 872</u>	<u>14 511 889</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	20 318 088	20 977 920
		<u>20 318 088</u>	<u>20 977 920</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	659 832	659 832
Leverantörsskulder		1 199 062	2 110 026
Skatteskulder		0	21 671
Fond för inre underhåll		880 546	866 000
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	5 694	10 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	2 088 171	1 273 139
		<u>4 833 304</u>	<u>4 940 675</u>
Summa skulder		<u>25 151 392</u>	<u>25 918 595</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>42 683 264</u>	<u>40 430 484</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 16 35 908 500 35 908 500

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 019 983	438 105
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>1 055 180</u>	<u>1 684 993</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	4 075 163	2 123 098
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-157 097	-30 836
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-107 370</u>	<u>-3 933</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 810 695	2 088 330
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-659 832</u>	<u>-2 084 832</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-659 832	-2 084 832
Årets kassaflöde	3 150 863	3 498
Likvida medel vid årets början	<u>7 612 075</u>	<u>7 608 578</u>
Likvida medel vid årets slut	10 762 938	7 612 075
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	3 602 096	4 491 067
Kortfristiga placeringar	2 700 000	0
Kassa och bank	<u>4 460 843</u>	<u>3 121 008</u>
Summa likvida medel	10 762 938	7 612 075

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Rak	70	2041
Ombyggnader	Rak	24	2021
Ombyggnader	Rak	10	2011
Ombyggnader, trädgård	Rak	10	2012
Ombyggnader, balkonger	Rak	40	2045

Pågående ombyggnad

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning 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 4 962 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 210 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	84 618	82 451
Mötesarvoden	36 940	39 500
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	7 902	38 937
Arvode föreningsvald revisor	4 000	9 000
Övriga arvoden och ersättningar	18 003	21 000
Utbildning	4 375	11 250
Sociala kostnader	45 149	56 216
Summa	200 987	258 354

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	15 342 867	14 339 820
	Hysesintäkter lokaler	296 933	296 942
	Hysesintäkter garage och p-platser	624 003	518 871
	Övriga intäkter	18 786	30 514
	Brutto	16 282 589	15 186 147
	Avsatt till inre fond	-92 994	-92 994
	Hysesbortfall lokaler	-9 061	-7 885
	Hysesbortfall garage och p-platser	-8 458	-4 497
		16 172 076	15 080 771
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	1 806 776	1 721 457
	Löpande underhåll	1 139 497	1 367 520
	El	888 899	991 576
	Uppvärmning	3 126 854	3 071 798
	Vatten	692 704	839 954
	Sophämtning	618 381	502 289
	Fastighetsförsäkring	254 843	214 859
	Städning	317 284	363 292
	Förvaltningskostnader	861 025	1 024 741
	Extern revision	18 575	17 613
	Personalkostnader	200 987	258 354
	Övrig drift (bl a bredband och kabel-tv)	877 885	831 275
		10 803 710	11 204 727
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	598 500	598 500
	Om- och tillbyggnad	456 680	1 086 493
		1 055 180	1 684 993
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 811	3 715
	Ränteintäkter skattekonto	73	0
	Ränteintäkter fasträntekonto	28 523	19 781
	Ränteintäkter bankkonto	26 390	37 920
	Övriga ränteintäkter	867	784
		59 664	62 200
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	730 504	823 360
	Räntekostnader skattekonto	0	52
	Övriga räntekostnader	938	655
		731 442	824 067

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	28 022 200	28 022 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>28 022 200</u>	<u>28 022 200</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 353 212	-7 754 712
Årets avskrivningar	<u>-598 500</u>	<u>-598 500</u>
Utgående avskrivningar	<u>-8 951 712</u>	<u>-8 353 212</u>
Bokfört värde byggnader	19 070 488	19 668 988
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	23 516 711	23 516 711
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>23 516 711</u>	<u>23 516 711</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 159 998	-13 073 505
Årets avskrivningar	<u>-456 680</u>	<u>-1 086 493</u>
Utgående avskrivningar	<u>-14 616 678</u>	<u>-14 159 998</u>
Bokfört värde ombyggnader	8 900 033	9 356 713
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>27 970 521</u>	<u>29 025 701</u>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	189 000 000	132 000 000
Byggnad - lokaler	<u>621 000</u>	<u>1 341 000</u>
	189 621 000	133 341 000
Mark - bostäder	71 000 000	58 000 000
Mark - lokaler	<u>403 000</u>	<u>425 000</u>
	71 403 000	58 425 000
Taxvärde totalt	261 024 000	191 766 000

Noter	2013-12-31	2012-12-31			
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	42 417	0			
Skattekonto	64	52			
Övriga fordringar	32 819	7 726			
	<u>75 300</u>	<u>7 778</u>			
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteutgifter	15 068	0			
Försäkring	280 327	254 843			
Kabel-Tv	46 536	45 535			
Serviceavtal värme/kyla	32 938	0			
	<u>374 869</u>	<u>300 378</u>			
Not 9 Kortfristiga placeringar					
Kreditinstitut	Räntesats	Löptid			
Nordea	2,05%	2014-09-25	2 700 000		
			<u>2 700 000</u>	<u>0</u>	
Not 10 Kassa och bank					
Handkassa	1 000	1 000			
Swedbank	104 775	104 425			
Nordea	4 355 068	3 015 583			
	<u>4 460 843</u>	<u>3 121 008</u>			
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 016 600	0	10 963 190	93 994	438 105
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 334 512	-896 407	-438 105
Årets resultat					3 019 983
Belopp vid årets slut	<u>3 016 600</u>	<u>0</u>	<u>12 297 702</u>	<u>-802 413</u>	<u>3 019 983</u>
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 82 42006	2,57%	2014-02-27	2 422 500	95 000
Nordea	3978 84 15547	3,85%	2015-01-21	1 775 000	50 000
SEB Bolån	30619668	3,60%	2015-02-28	1 235 500	0
SEB Bolån	33694776	4,24%	2015-06-28	2 567 500	50 000
Stadshypotek	304168	3,42%	2014-01-29	3 258 200	0
Stadshypotek	304169	3,42%	2014-01-30	446 800	0
Stadshypotek	50714-651415	2,93%	2017-06-01	2 122 000	8 000
Stadshypotek	706178	2,69%	2016-12-01	2 682 800	282 400
Stadshypotek	781548	2,69%	2014-01-09	2 300 760	146 080
Swedbank Hypotek	2658630278	2,58%	2014-03-15	962 000	0
Swedbank Hypotek	2752849667	4,33%	2014-01-24	1 204 860	28 352
				<u>20 977 920</u>	<u>659 832</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31					20 318 088
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 678 760
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				659 832	659 832
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				2 394	0
Arbetsgivaravgifter				2 258	0
Övriga kortfristiga skulder				1 042	10 007
				<u>5 694</u>	<u>10 007</u>
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				1 057 352	1 035 291
Upplupna räntekostnader				58 236	59 208
Upplupna sociala avgifter				20 226	21 225
Upplupen el				322 209	0
Upplupen värme				347 216	0
Upplupna arvoden				67 420	72 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				215 512	85 215
				<u>2 088 171</u>	<u>1 273 139</u>

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 16 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	35 908 500	35 908 500
Varav i eget förvar	<u>0</u>	<u>0</u>
	35 908 500	35 908 500

Järfälla 2014-03-20

Tomas Tisell

Bo Sandqvist

Marie-Louise Cato

Leif Blomqvist

Pär Johansson

Tina Matséus

Vår revisionsberättelse har 2014-03-20 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anita Gröning Persson
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Boken, org.nr. 713200-1087

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Boken för år 2013.

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 2013 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 Brf Boken för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Järfälla 2014-03-20

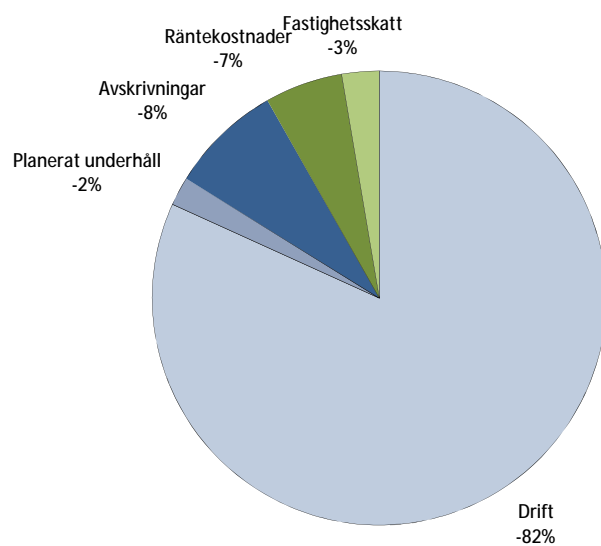
Anita Gröning Persson

Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

