

ÅRSREDOVISNING

HSB:s Brf Tre Källor

Org.nr. 716420-0649

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
20140101-20141231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger tomträtten i Hagstugan 1 i Botkyrka kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1991-1992.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2014-05-22. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar varav 5 fullmakter.

Styrelse

Jan Brinck	ordförande
Sven-Arne Lindblom	vice ordförande
Anna-Carin Skogh	sekreterare
Anders Rådbjer	ledamot
Georg Lundqvist	ledamot
Charlotte Lagerlöf	ledamot
Per Kregert	ledamot utsedd av HSB Södertörn

Styrelsesuppleanter har varit Mathias Axner samt Daniel van Berlekom. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jan Brinck, Anders Rådbjer samt Georg Lundqvist. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit tolv (12) protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Auli Sundqvist med Annelie Karlsson som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gunnar Bergman som sammankallande, samt Mauricio Nunez och Evangelos Lountzis.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Jan Brinck och Anders Rådbjer med Charlotte Lagerlöf och Sven-Arne Lindblom som suppleanter.

Studie- och fritidsverksamhet

Föreningen har ingen verksam fritidskommitté. Endast uthyrningsverksamhet av festlokal och gästlägenhet är verksam och har skötts av Charlotte Lagerlöf.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
290	lägenheter (bostadsrätt)	23 302
1	lokaler (bostadsrätt)	689
24	lokaler (hyresrätt)	
190	P-platser	
44	garage	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Aktiviteter

Poolen totalrenoveras. Under 2015 kommer djupbehållare för hushållsavfall, matavfall och glasförpackningar att grävas ner.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Byte av samtliga entré belysningsarmaturer till LED. Installation av solcellspaneler på taket Skarpbrunnsvägen 9 som alstrar både el och varmvatten för drift av frånluftfläkt och uppvärmning av pool.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Byte av balkongfronter på altanlägenheterna och samtliga inglasade balkonger på Tre Källors väg. Högryckstvätt av carportar och samtliga balkonger med grå plåtfront.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2014-09-15.

Vid besiktningen framkom att: Många av enligt underhållsplanen planerade underhåll flyttades fram ett eller flera år.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Nedgrävning av djupbehållare för sopsortering 2015.

Planerade åtgärder ska finansieras med likvida budgeterade medel.

Ekonomi

Från och med räkenskapsåret 2014-01-01 gäller en ny normgivning, vilken innebär att föreningen har upprättat en årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringen gäller främst synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. På grund av detta kan resultat och jämförelsetal avvika från tidigare årsredovisningar.

Föreningen har antagit regelverk så kallat K3 från och med 2014-01-01. Anpassning har gjorts gällande övergångsregler och byggnaden har delats upp i komponenter med olika avskrivningstider. HSB Södertörns ekonomiska förvaltning har varit föreningen behjälplig med omläggning av detta.

Årets resultat uppvisar ett underskott om – 1 236 965 kr. Av underskottet är 1 611 164 kr föranlett av metodbyte av avskrivningsmetod på grund av nya redovisningsregler. Föreningen tillämpade tidigare linjär metod för avskrivning på 0,75 % för byggnaden och 10-40 år för eventuella separata avskrivningsenheter. Den nya tillämpningen innebär komponent indelning.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen vilket däremot framtida underhållskostnader och eventuella investeringar är. Styrelsen har valt att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplan för att tillse att kommande årsavgiftertäcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen. Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 974 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2015 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 216 775 781 kr. Under året har föreningen amorterat 1 500 000 kr.

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, kr/kvm	1 050	1 044	1 044	1 016	1 017
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 237	6	-2 009	-1 462	-425
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	974	974	974	945	945
Vatten, kr/kvm	33	34	29	29	29
Elektricitet, kr/kvm	43	47	47	45	45
Värme, kr/kvm	90	98	88	89	99
Räntekostnad, kr/kvm	295	367	390	393	266
Fastighetslån, kr/kvm	9 036	9 098	9 150	9 192	9 465
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	6 975	7 131	8 181	7 869	3 226
Soliditet %	26,5%	26,8%	26,6%	26,8%	27,1%

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före avsättning/uttag av yttre fond	- 987 017
Årets resultat	-1 236 965
Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 240 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 962 965
Summa till stämmans förfogande	-1 501 017

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-1 501 017
-------------------------	------------



HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	25 189 832	25 034 956
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-11 159 428	-10 929 746
Övriga externa kostnader	Not 3	-1 030 758	-368 447
Utfört underhåll		-1 962 965	-1 396 241
Fastighetsskatt		-451 590	-449 560
Avskrivningar		-4 130 645	-2 632 413
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-619 371	-438 593
Summa rörelsekostnader		-19 354 757	-16 215 000
Rörelseresultat		5 835 075	8 819 956
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 081	209
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-7 073 121	-8 814 306
Summa finansiella poster		-7 072 040	-8 814 097
Årets resultat		-1 236 965	5 859



HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	297 143 731	300 900 521
Maskiner och inventarier	Not 8	0	3 649
Installationer	Not 9	0	370 205
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	231 665	0
		<u>297 375 396</u>	<u>301 274 375</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>297 375 896</u>	<u>301 274 875</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		21 411	35 221
Avräkningskonto HSB Södertörn		4 588 849	2 901 763
Aktuell skattefordran		22 092	44 846
Övriga fordringar	Not 12	21 272	12 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	650 958	123 447
		<u>5 304 582</u>	<u>3 117 624</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14	136 000	136 000
Kassa och bank	Not 15	80	80
		<u>80</u>	<u>80</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 440 662</u>	<u>3 253 704</u>
Summa tillgångar		<u>302 816 558</u>	<u>304 528 579</u>

HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		75 593 471	75 593 471
Underhållsfond		6 974 725	7 130 966
		<u>82 568 196</u>	<u>82 724 437</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-987 017	-1 149 117
Årets resultat		-1 236 965	5 859
		<u>-2 223 982</u>	<u>-1 143 258</u>
Summa eget kapital		<u>80 344 214</u>	<u>81 581 179</u>
Avsättningar och skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	<u>215 175 781</u>	<u>216 775 781</u>
		215 175 781	216 775 781
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 600 000	1 500 000
Leverantörsskulder		1 735 105	458 829
Fond för inre underhåll		415 561	437 715
Övriga skulder	Not 18	53 719	89 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	<u>3 492 179</u>	<u>3 685 681</u>
		7 296 564	6 171 620
Summa avsättningar och skulder		<u>222 472 345</u>	<u>222 947 401</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>302 816 558</u>	<u>304 528 579</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev		332 758 000	332 758 000
Obelånade pantbrev		<u>82 758 000</u>	<u>82 758 000</u>
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		250 000 000	250 000 000
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld till HSB Södertörn		1 159 120	1 548 400

HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3's kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3's principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar d.v.s. man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 17-97 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,4 %.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 89 918 562 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	23 763 964	23 739 288
Hyror	778 973	790 956
Övriga intäkter	701 222	582 044
Bruttoomsättning	25 244 159	25 112 288
Avgiftsbortfall	-18 924	0
Hysesbortfall	-35 403	-77 332
S:a nettoomsättning	25 189 832	25 034 956
Not 2 Drift		
Fastighetskötsel och lokalvård	1 472 307	1 666 488
Reparationer	1 426 655	944 867
El	1 018 390	1 118 830
Uppvärmning	2 160 189	2 359 898
Vatten	797 868	811 312
Sophämtning	453 689	436 930
Övriga driftskostnader skötsel	283 376	213 588
Förvaltningsarvoden	1 034 266	1 016 464
Avgälder	1 234 436	1 231 608
Snörenhållning	214 103	257 970
Kabel-TV	106 552	95 148
Bredband	455 949	449 149
Fastighetsförsäkring	275 419	197 429
Övriga driftskostnader	226 229	130 065
	11 159 428	10 929 746
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	583 721	25 071
Hyror och arrenden	61 876	33 368
Förbrukningsinventarier och varuinköp	226 593	144 558
Extern revision	20 968	19 100
Konsultkostnader	0	8 750
Medlemsavgifter	137 600	137 600
	1 030 758	368 447
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode, fast ersättning	49 999	60 143
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	136 259	100 946
Revisorsarvode	8 500	8 500
Löner och andra ersättningar	293 853	172 364
Sociala avgifter	130 310	96 191
Summa förtroendevalda	618 921	438 143
Anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
Summa anställda	450	450
Summa personalkostnader	619 371	438 593
Föreningen har inte haft någon fast anställd personal under 2014		
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	731	104
Ränteintäkter skattekonto	350	105
	1 081	209
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	7 072 870	8 814 273
Räntekostnader kortfristiga skulder	251	33
	7 073 121	8 814 306

HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg


Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	334 586 730	334 586 730
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	1 032 963	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 619 693	334 586 730
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 686 209	-31 170 377
Årets avskrivningar	-4 126 996	-2 515 832
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	-662 757	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-38 475 962	-33 686 209
Bokfört värde	297 143 731	300 900 521
Taxeringsvärden för tomträtten Hagstugan 1		
Byggnad - bostäder	144 000 000	144 000 000
Byggnad - lokaler	7 400 000	7 400 000
	151 400 000	151 400 000
Mark - bostäder	43 000 000	43 000 000
Mark - lokaler	2 466 000	2 466 000
	45 466 000	45 466 000
Taxvärde totalt	196 866 000	196 866 000
Not 8 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	76 684	376 771
Utrangering	0	-300 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 684	76 684
Ingående avskrivningar	-73 035	-359 836
Utrangering	0	300 087
Årets avskrivningar	-3 649	-13 286
Utgående avskrivningar	-76 684	-73 035
Bokfört värde	0	3 649
Not 9 Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	1 032 962	1 032 962
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	-1 032 962	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 032 962
Ingående avskrivningar	-662 757	-559 461
Årets avskrivningar	0	-103 296
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	662 757	0
Utgående avskrivningar	0	-662 757
Bokfört värde	0	370 205
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	231 665	0

HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper					
Långfristiga värdepappersinnehav m.m.	500	500			
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	548	197			
Övriga fordringar	20 724	12 150			
	21 272	12 347			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald fastighetsförsäkring	289 190	0			
Förutbetald tomträttsavgäld	210 582	0			
Förutbetald kabel-TV och bredband	96 236	74 195			
Övriga förutbetalda kostnader, jourförmedling, hyra maskiner	25 905	49 252			
Upplupna parkeringsintäkter	29 045	0			
	650 958	123 447			
Not 14 Övriga kortfristiga placeringar					
Egen lägenhet	136 000	136 000			
Not 15 Kassa och bank					
Swedbank	80	80			
	80	80			
Not 16 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 593 471	0	7 130 966	-1 149 117	5 859
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-156 241	162 100	-5 859
Årets resultat					-1 236 965
Belopp vid årets slut	75 593 471	0	6 974 725	-987 017	-1 236 965
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	11075843	3,20%	2016-12-14	4 679 485	500 000
SBAB	21842095	1,52%	2015-03-04	14 625 000	500 000
SBAB	21843903	1,52%	2015-03-04	38 221 296	100 000
SBAB	21843962	1,58%	2015-02-11	39 250 000	500 000
SBAB	21843970	1,58%	2015-02-11	40 000 000	0
SBAB	21844020	4,69%	2015-02-11	40 000 000	0
SBAB	21844136	4,94%	2016-02-12	40 000 000	0
				216 775 781	1 600 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					215 175 781
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					208 775 781
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				11 473	0
Övriga kortfristiga skulder				42 246	89 395
				53 719	89 395

HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg


Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	980 771	1 256 471
Upplupen fastighetsförvaltning	0	28 194
Upplupen el	99 215	105 790
Upplupen värme	299 459	286 072
Upplupen sophämtning	3 769	4 955
Beräknat arvode för revision	20 330	19 100
Förutbetalda hyror och avgifter	1 692 013	1 945 898
Fakturor som tillhör verksamhetsåret	396 622	39 201
	3 492 179	3 685 681

Hallunda, den 23/4 2015


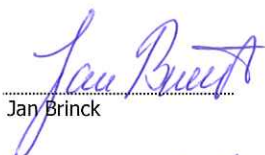
Anders Rådbjer



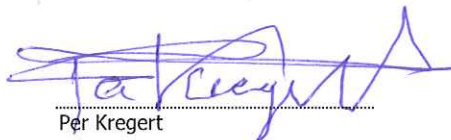
Charlotte Lagerlöf



Georg Lundqvist



Jan Brinck



Per Kregert

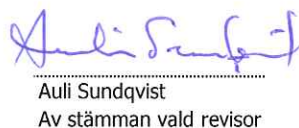


Sven-Arne Lindblom



Anna-Carin Skogh

Vår revisionsberättelse har 2015-05-05 avgivits beträffande denna årsredovisning.



Auli Sundqvist
Av stämman vald revisor



Johannes Aasa, BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg

Organisationsnummer 716420-0649

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Tre Källor i Norsborg 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. 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 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:s Brf Tre Källor i Norsborg 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.

Revisorernas ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

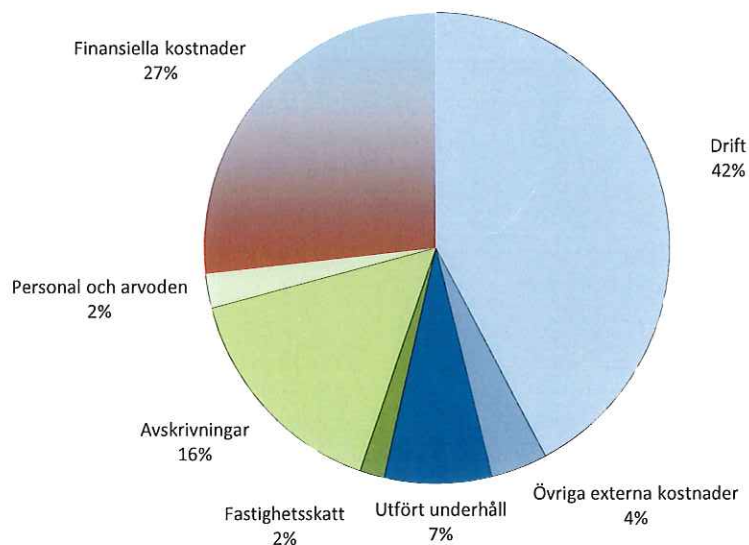
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

stlm. 5/5 2015

Auli Sundqvist
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

