

ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Bostadsrättsförening

Fria Bad

i Helsingborg



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket många benämner som "hyra". De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater).

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida www.hsbhbg.se.

HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i det/de avtal som styrelsen tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB ca 130 bostadsrättsföreningar och fastighetsföretag med knappt 8 500 lägenheter. Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till vår allmänna rådgivning. Du når HSBs juristjour som är öppen vardagar mellan 12–14 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida www.hsbhbg.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.



Styrelsen för Bostadsrättsförening HSB Brf Fria Bad i Helsingborg, org.nr 769603-6370, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Från och med år 2014 upprättas årsredovisningen enligt regelverket K2 (K=kategori).

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 2001 genom en ombildning av fastighet Havet 9. Fastigheten är från år 1962 då inflyttning skedde. Fastigheten i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter är geografiskt belägen i område norr i Helsingborg med adress Drottninggatan 97-99-101.

Föreningen har 37 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 3 317 m². Föreningen har 11 garage och 3 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 2 rum & kök, 2 st
- 3 rum & kök, 12 st
- 4 rum & kök, 16 st
- 5 rum & kök, 7 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Besiktning har skett löpande under året av styrelsen samt besiktning av Alms plåtslageri. Vid besiktningen fanns inget att anmärka på. Föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- Alla fönster utvändigt mot söder och väster har åtgärdats

Följande större underhållsåtgärder förväntas utföras inom de kommande tio åren:

- Eventuellt byte av utrustning i panncentralen.
- Renovering, eventuellt byte av fönster.
- Översyn av yttertak.
- Byte av hängrännor och stuprör.
- Indragning av fiberoptik under 2016.

Årets resultat uppgår till 229 934 kr, föregående år var motsvarande 163 736 kr.

Nettoomsättningen är oförändrad jämfört med föregående år. Övriga rörelseintäkter är lägre och beror främst på att föreningen föregående år fick ersättning från försäkringsbolaget, se not 2.

Drift- och fastighetskostnader har varit ca 153 000 kr lägre vilket främst beror på lägre kostnader för löpande underhåll. För mer information se not 3.

Övriga externa kostnader samt personalkostnader är i nivå med föregående år.

Avskrivningarna uppgår till ca 327 000 kr och är i nivå med föregående år.
Räntekostnaderna är drygt 103 000 kr lägre och beror på lägre marknadsräntor samt lägre låneskuld.

Resultat efter disposition av underhåll uppgår till 83 630 kr jämfört med 83 367 kr föregående år.

Vid årets ingång hade föreningen 471 607 kr på sitt avräkningskonto hos HSB NV Skåne. Den sista december var behållningen 803 131 kr.

Styrelsen planerar ingen avgiftshöjning för 2015.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	1 618	1 618	1 618	1 619
Årets resultat, tkr	230	164	280	-143
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	84	83	79	81
Soliditet (%)	80	79	78	78
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	463	463	463	463
Driftskostnader, kr/kvm	310	357	261	-
Lån, kr/kvm	2 623	2 743	3 015	3 015
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	46 431	48 070	en överlåten	47 222

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Med undantag av årsavgiften beräknas kr/kvm utifrån totalytan på 3 317 kvm.

Från och med 2014 utgörs driftskostnaderna även av löpande underhåll, planerat underhåll och fastighetsavgift. Personalkostnader och arvoden resovisas på en separat rad i resultaträkningen. *Då omklassificeringar har skett av vissa poster redovisas endast tre år.

Under året har tre bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Medlemsinformation

Den 1 januari 2015 hade föreningen 55 medlemmar. Vid årets slut hade föreningen 55 medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2015.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Lars T Andersson, ordf
Mats Johansson, v ordf
Anders Kjellvard, sekr
Greger Gregorioff
Hans Tuveesson
Lars Olsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lars T Andersson, Mats Johansson samt Hans Tuveesson.

Revisor har varit Olof Mathiasson, med Karin Svensk som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant i HSB Nordvästra Skånes fullmäktige har varit Lars T Andersson.

Valberedning har varit Caroline Forslund (sammankallande), Anders Alsén, och Malin Lindén.

Vicevärd har varit Anders Kjellvard.

Information och aktiviteter

Styrelsen har informerat medlemmarna genom tio informationsblad samt haft "öppet hus" vid åtta tillfällen. Genom föreningens hemsida.

Julfest har anordnats med 35 deltagare.

Mål för verksamheten

- Upprätta en boendemiljö av hög kvalite till rimliga kostnader
- Främja medlemmars inflytande och rådighet över det egna boendet
- Skapa förutsättningar för god gemenskap och personlig ansvarskänsla för vård av gemensam egendom

Måluppfyllelse

- Långsiktigt och förebyggande underhåll av föreningens fastighet
- Kompetent skötsel och kostnadseffektiv förvaltning
- Uppmuntran och stöd åt medlemmarnas ideér och initiativ till förädling av egen bostadsmiljö
- Lyhörddhet för medlemmarnas synpunkter och förslag ifråga om fastighetens skötsel och förvaltning.
- Aktiviteter av informativ och underhålland karaktär vid stämmor och gemensamma fester

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	708 876,46
Årets resultat	<u>229 933,87</u>
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	938 810,33

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	229 934	163 736
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	203 696	199 631
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-350 000</u>	<u>-280 000</u>
Resultat efter disposition av underhåll	83 630	83 367

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 617 564	1 617 564
Övriga rörelseintäkter	2	321 148	516 147
Summa rörelseintäkter		1 938 712	2 133 711
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-1 029 739	-1 183 014
Övriga externa kostnader	4	-147 423	-150 887
Personalkostnader och arvoden	5	-55 157	-55 285
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 898	-329 956
Summa rörelsekostnader		-1 559 217	-1 719 142
Rörelseresultat		379 495	414 569
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 808	3 988
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-151 369	-254 821
Summa finansiella poster		-149 561	-250 833
Resultat efter finansiella poster		229 934	163 736
Resultat före skatt		229 934	163 736
Årets resultat		229 934	163 736

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	8		
Byggnader och mark		44 984 831	45 311 729
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		44 984 831	45 311 729
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i HSB Nordvästra Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		44 985 331	45 312 229
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	806 228	475 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	36 049	237 076
Summa kortfristiga fordringar		842 277	712 690
Kassa och bank	11	12 767	8 925
Summa omsättningstillgångar		855 044	721 615
SUMMA TILLGÅNGAR		45 840 375	46 033 844

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		35 301 245	35 301 245
Fond för yttre underhåll		563 615	417 311
Summa bundet eget kapital		35 864 860	35 718 556
<i>Balanserad vinst</i>			
Balanserat resultat		708 876	691 444
Årets resultat		229 934	163 736
Summa fritt eget kapital		938 810	855 180
Summa eget kapital		36 803 670	36 573 736
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	8 700 000	9 100 000
Summa långfristiga skulder		8 700 000	9 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		73 291	91 716
Övriga skulder		43 398	43 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	220 016	225 201
Summa kortfristiga skulder		336 705	360 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 840 375	46 033 844
<hr/>			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		10 775 000	10 775 000
Summa ställda säkerheter		10 775 000	10 775 000

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
-Byggnader	Rak	120 år
-Inventarier	Rak	3 och 5 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter bostäder	1 534 524	1 534 524
Hyror	83 040	83 040
Summa	1 617 564	1 617 564

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga avgifter (balkongutbyggnad medlemmar)	140 400	140 400
Övriga tjänster (hyra radiomast och 3G-antenn)	173 970	174 115
Övriga intäkter	6 778	201 632
Summa	321 148	516 147

I posten övriga intäkter föregående år ingår ersättning från försäkringsbolaget för vattenskada med 195 746 kr och ersättning för stormskada med 5 274 kr. Kostnaderna redovisas i posten drift och fastighetskostnader.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ei	56 383	57 375
Uppvärmning	330 393	327 527
Vatten	83 535	79 631
Renhållning	26 941	29 664
Fastighetsservice	70 402	76 153
Försäkring	28 972	29 601
Kommunikation	33 068	35 476
Löpande underhåll, se specifikation	133 758	286 327
Planerat underhåll	203 696	199 631
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 591	61 629
Summa	1 029 739	1 183 014

Specifikation löpande underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löpande underhåll	42 265	237 104
Löpande underhåll hissar	34 862	25 395
Löpande underhåll tvättstugor	32 631	7 217
Löpande underhåll vatten/avlopp	2 659	1 500
Löpande underhåll värme/ventilation	17 987	4 661
Löpande underhåll utemiljö	-	312
Löpande underhåll belysning	3 354	10 138
Summa	133 758	286 327

I löpande underhåll föregående år ingår kostnader för storm- och vattenskada. Föreningen har fått ersättning från försäkringsbolaget och detta redovisas i not 2.

Specifikation Fastighetsavgift/-skatt

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsavgift/-skatt	62 591	61 629

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2015 på 1 243 kr per lägenhet. För Brf Fria Bad beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler är 1 % av den andel av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Kontorsmaterial	199	6 422
Telefon	1 694	2 476
Förvaltningskostnader	122 141	114 361
Medlemsverksamhet	23 389	27 628
Summa	147 423	150 887

Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	44 500	44 400
Föreningsvald revisor	5 200	5 200
Sociala kostnader	5 457	5 685
Summa	55 157	55 285

Enligt beslut på stämma är arvode till styrelsen ett prisbasbelopp och då ingår även arvode till vicevärden. Arvode till föreningsvald revisor är 5 200 kr.

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter	1 808	3 988
Summa	1 808	3 988

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader lån	151 369	254 821
Summa	151 369	254 821

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	37 150 267	37 150 267
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	37 150 267	37 150 267
Ingående ackumulerad avskrivningar	-2 498 538	-2 171 640
Årets avskrivningar	-326 898	-326 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 825 436	-2 498 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	10 660 000	10 660 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	44 984 831	45 311 729

Från och med räkenskapsår 2014 skriver föreningen av byggnaderna enligt en 120-årig rak plan. I tidigare om- och tillbyggnad ingick fiberinstallation från 2009 och utemiljö från 2010.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	25 000 000	18 200 000	43 200 000
Hyreshus lokaler	1 093 000	567 000	1 660 000
Summa	26 093 000	18 767 000	44 860 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 323	20 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 323	20 323
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 323	-17 265
Årets avskrivningar	-	-3 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 323	-20 323
Utgående redovisat värde	-	-

Not 9 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordran	1 572	2 534
Skattekonto	1 525	1 473
Avräkning HSB NV Skåne	803 131	471 607
Summa	806 228	475 614

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Ränta avräkningskonto HSB	1 755	3 936
Fastighetsförsäkring	29 244	28 972
Com Hem	344	304
Kommunikation	4 706	8 118
Ersättning från försäkringsbolag	-	195 746
Summa	36 049	237 076

Not 11 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Handkassa	3 657	3 428
Handelsbanken	9 110	5 497
Summa	12 767	8 925

Not 12 Eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	17 725 245	17 576 000	417 311	691 444	163 736
Disposition enligt stämmobeslut				163 736	-163 736
Från fond för yttre underhåll*			-203 696	203 696	
Till fond för yttre underhåll			350 000	-350 000	
Årets resultat					229 934
Vid årets slut	17 725 245	17 576 000	563 615	708 876	229 934

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank Hypotek	0,67 %	2016-03-28	2016-03-28	2 800 000	3 200 000
Swedbank Hypotek	0,65 %	2016-09-23	2016-09-23	3 600 000	3 600 000
Stadshypotek	1,19 %	2018-03-01	2018-03-01	2 300 000	2 300 000
Summa				8 700 000	9 100 000

Föreningen har ingen fast amortering utan gör extraamorteringar när möjlighet finns.

Not 14 Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	13 693 000	13 693 000
Varav obelånade	-2 918 000	-2 918 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	10 775 000	10 775 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Revisionsarvode externt	8 313	8 088
Radiomaster	55 481	55 508
Räntekostnader lån	3 980	18 650
Förutbetalda avgifter och hyror	152 242	142 955
Summa	220 016	225 201

Underskrifter

Helsingborg, 2016-04-06.


Lars T Andersson


Mats Johansson


Anders Kjellvard

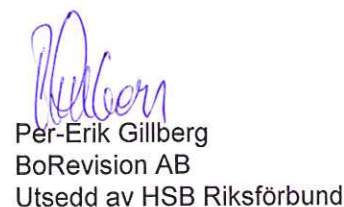

Gregor Gregorloff


Hans Tuveesson


Lars Olsson

Våra revisionsberättelser har lämnats 2016-04-09.


Olof Mathiasson
Av föreningen vald revisor


Per-Erik Gillberg
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Fria Bad i Helsingborg, organisationsnummer 769603-6370.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fria Bad i Helsingborg för år 2015-01-01 - 2015-12-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn 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.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-01-01 - 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Fria Bad i Helsingborg år 2015-01-01 - 2015-12-31.

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.

PEB

Revisorns ansvar

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

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Helsingborg 9/4 2016

.....
Per-Erik Gillberg

BoRevision

Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE för verksamhetsåret 2015

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Fria Bad i Helsingborg, org.-nr 769603-6370

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fria Bad i Helsingborg för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har följt styrelsens arbete fortlöpande under året. Jag har granskat fakturor och inbetalningar och tagit del av styrelsens protokoll. Jag har också granskat väsentliga beslut och andra förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg, Fria Bad 2016-04-04


Olof Mathiasson

Av föreningsstämman vald revisor

INFORMATION OM ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelse är styrelsens översiktsbild av föreningens verksamhet samt ekonomiska ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen redovisar även väsentliga händelser under räkenskapsåret och styrelsens förväntningar avseende framtiden.

Resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader ger årets resultat.

Balansräkning är en ögonblicksbild på bokslutsdagen. Balansräkningen består av två sidor.

Tillgångar visar de bokförda tillgångsvärdena i föreningen. Det kan t.ex. vara bokförda värden i byggnader och mark, fordringar och föreningens banktillgodohavanden.

Eget kapital och skulder visar hur tillgångarna har finansierats eller varifrån pengarna kommer. Här finns föreningens upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll, föreningens samlade resultat, banklån samt kortfristiga skulder som t.ex. inkomna men på bokslutsdagen ej betalda fakturor.

Noter är kopplade till resultat- och balansräkningen och de ska ses som förklaringar och fördjupad information om vissa uppgifter.

Ekonomisk ordlista

Amortering är en avbetalning på skuld till kreditgivare.

Anläggningstillgångar är tillgångar för långvarigt bruk, som t.ex. fastigheter.

Avskrivning görs eftersom kostnaden för en anläggningstillgång periodiseras, d.v.s. delas upp på flera år beroende på hur lång ekonomisk livslängd tillgången har. Värdet på tillgången minskar därmed med tiden. Byggnader kan exempelvis skrivas av på femtio år.

Balanserat resultat är summan av tidigare års vinster och förluster som inte använts för reservering till yttre fond.

Balansomslutning är balansräkningens summerade tillgångar respektive skulder och eget kapital.

Basbelopp/prisbasbelopp fastställs av regeringen en gång om året.

Budget är en ekonomisk handlingsplan för framtiden.

Driftskostnader är det som krävs för att driva föreningen t.ex. uppvärmning, avfallshantering, försäkringar, arvoden, vatten och avlopp.

Eget kapital utgörs av bostadsrättshavarnas insatser, fond för yttre underhåll, balanserat resultat samt årets resultat.

Fastighetsavgift beräknas på taxeringsvärdet för bostäder och tillhörande bostadsmark eller enligt ett maxbelopp per bostadslägenhet.

Fastighetsskatt beräknas på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande mark.

Finansiella intäkter är t.ex. intäktsräntor på bankmedel.

Finansiella kostnader är t.ex. räntekostnader på banklån.

Fond för yttre underhåll enligt stadgarna (HSB normalstadgar) skall föreningen göra reservering till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Fordringar är pengar som utomstående är skyldiga föreningen.

Kontoplan är det system som föreningen använder för att särskilja olika typer av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

Kortfristiga skulder betalas inom ett år.

Likvida medel är kontanta pengar, banktillgodohavanden och insatta på ett avräkningskonto i HSB Nordvästra Skåne.

Likviditet är föreningens förmåga att vid ett visst tillfälle betala sina kortfristiga skulder. Räknas fram genom att man dividerar omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Om kvoten blir >1 (som den bör vara i normalfallet) så har man en positiv likviditet.

Långfristiga skulder betalas först efter ett eller flera år.

Löpande underhåll är underhåll som inte är planerat, t.ex. reparationer och skadegörelse.

Nettoomsättning är föreningens samlade intäkter under en viss period.

Omsättningstillgångar är t.ex. kontanter, bankmedel och kundfordringar.

Planerat underhåll framgår av underhållsplanen och gäller t.ex. trapphusmålning.

Räkenskapsår är den period som årsredovisningen avser. Om räkenskapsåret inte följer kalenderåret benämns det brutet räkenskapsår.

Sociala avgifter betalas på arvoden och löner.

Soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnadsförmågan.

Årsavgiften ska vara tillräcklig för att täcka föreningens kostnader under året, reservering till fond för yttre underhåll och amorteringar.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal och ska erläggas månadsvis av bostadsrättshavarna enligt avtal.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgifter.

Överlåtelsevärde i genomsnitt är det genomsnittliga pris per kvm som betalts för bostadsrätter i föreningen under en viss period.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne