

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Källtorp i Järfälla

Org.nr: 769604-8326

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Kallhäll 6:176 och 6:177 i Järfälla kommun. På fastigheten har 2002 uppförts fyra stycken flerbostadshus, i vilka man upplåter bostadslägenheter.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 10 045 m². Taxeringsvärdet är 85 488 tkr, varav byggnadsvärdet är 66 708 tkr och markvärdet 18 780 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i FOLKSAM AB.

Lägenheter och Lokaler

Samtliga bostadsrättslägenheter är upplåtna med bostadsrätt och ingen lägenhet i föreningen ägs av juridiska personer.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

<u>Kategori</u>	<u>Antal objekt</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
Bostäder	96	6 688
Garage	30	333
Bilplatser	84	
Summa	210	7 021

Samtliga bostadsrättslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsadresser

Kallhällsleden 10, 12, 14 och 16

Förvaltning

Teknisk samt administrativ förvaltning har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Mikael Östling har varit föreningens förvaltare fram till den 1/9 2013. Därefter har Tina Matséus varit föreningens förvaltare. Ekonomisk förvaltare har varit Arash Redstorm. Fastighetsskötare har varit Bo Berglund och Christer Stråth.

Samfällighet

Föreningen är inte medlem i någon samfällighet.

Organisation

Styrelse

Bo Roxström

Ordförande/
Miljö

Ingela Askelind

Vice ordförande/
Information

Jessica Jämsén

Sekreterare

Dick Carlsson

Ekonomi

Lars Södergren

Brandskydd/
Fastighet

Johan Johansson

HSB Representant

Styrelsesuppleanter

Annika Ramsell

Hannes Lundgren

Britt-Marie Flink

Avgående styrelseledamöter

Bo Roxström

Ingela Askelind

Avgående styrelsesuppleanter

Annika Ramsell

Hannes Lundgren

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Bo Roxström, Dick Carlsson, Jessica Jämsén och Ingela Askelind, två i förening.

Revisorer

En revisor anställd hos BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund samt av föreningsstämman valda revisorer.

Revisor

Erkan Caliskan

Revisorsuppleant

Åke Lundblad

Valberedning

Ulla Nyström

Örjan Karlsson

Nils Nordlander

Sammanställande

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

Bo Roxström

Suppleant

Dick Carlsson

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	5 605	5 526	5 568	5 236	5 239
Rörelseresultat, tkr	2 160	2 447	2 311	2 390	2 311
Årets resultat, tkr	134	444	399	752	608
Balansomslutning, tkr	127 681	126 824	127 127	127 436	128 232
Belåning kr/m ²	8 110	8 017	8 123	8 224	8 454
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,14	0,18	0,23	0,40	0,52
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	815	802	790	760	760
Fond för yttre underhåll, tkr	3 153	2 859	2 471	2 162	1 853

Fusion ägde rum 2008. Räntebidrag betalades ut sista gången 2011.

Föreningen visar ett positivt resultat på 134 tkr. För att finansiera värmeprojektet har föreningen tagit ett nytt lån i Nordea på 1 500 tkr. Resten av finansieringen har gjorts med egna medel.

Garanti

Garantitiderna för entreprenaden har utgått.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2013-04-17 i Kallhälls Folkets Hus. På stämman deltog 35 st röstberättigade medlemmar varav inga (0 st) genom fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 125 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Överlåtelser

I år, 2013, har 10 st av föreningens 96 st lägenheter överlåtits under året. Den genomsnittliga köpeskillingen under året har varit 25 540 kr/m².

Under förra året, 2012, överläts 9 st av föreningens 96 st lägenheter och köpeskillingen var 19 957 kr/m².

Övrigt

Enligt en regel för skyddsräcken på tak så skall detta finnas. Därför har takräcken nu monterats på alla våra hus.

Då icke brännbart hushållsavfall inte skall hamna i soppåsen har föreningen införskaffat ett mindre kärl för detta. Kärllet står i vårt återvinningsrum där man ska slänga grytor, termos, föremål av gips, glas, plåt eller porslin. Föreningen har även införskaffat separata sopbehållare avsedda enbart för matavfall.

Målning av träplank och garage på baksidan mot allmänningen (i gult) samt insidor och balkar på uteplatsen under tak (i gult respektive mörkblått) har utförts av Jan Härneman och Bo Roxström.

Föreningen har bytt ut befintliga papperskorgar mot nya, bättre fungerande och med en separat askkopp. De gamla var svåra att tömma vintertid då de hade en tendens att frysa fast.

De s.k. "potthålen", groparna i garagen är nu asfalterade.

K-leden 14 har fått en ny porttelefon då den föregående krånglade väldigt mycket. Den nya porttelefonen har fungerat bra.

Nya namntavlor har satts upp i alla våra hus. Såväl ute- som innetavlorna är utbytta mot nya i aluminium.

Föreningen har sett till att sänka varmvattentemperaturen till 55 grader i de fastigheter/lägenheter som inte redan hade detta.

De gamla utemöblerna har bytts ut mot nya möbler som är i underhållsfri, hård plast. Dubbel uppsättning på två bord och åtta stolar.

Föreningen har under året haft en trädgårdsgrupp som har haft hand om planteringar vid entréerna, vilket är uppskattat av de boende i föreningen.

I 10: Karin Erikson och delvis Ingrid Westin

I 12: Margareta Johansson och Peter Åkesson

I 14: Harriet Löf och AnnKristin Roxström

I 16: Inga-Lill Rundgren, delvis Ursula Karlsson och delvis Ingrid Westin

Energibesparande åtgärder har genomförts genom att vi låtit installera frånlufts-värmepumpar i våra hus. Företaget Enex AB, med Erik Nigell som projektledare har utfört arbetet under hösten. Slutbesiktning kommer att ske i början av 2014. Vi räknar med att göra besparingar på ca 400.000 kronor per år genom denna åtgärd. Vald Eko-grupp, Staffan Lundin och Torbjörn Hagström, har arbetat med projektet från föreningens sida. De har bland annat tagit fram underlag till upphandling av entreprenör samt varit kontaktpersoner mellan entreprenör och styrelse.

Träpartierna runt våra entréer som utsätts för regn, fukt och vind har fått en välbehövlig underhållsbehandling med olja.

Under juli har golven i samtliga trapphus och i entréhallarna i nr 10, 12 och 16 slipats och behandlats av NSF. Golvbeläggningen i entrén i nr 14 har behandlats tidigare på grund av en vattenskada.

Vid infarten från Kallhällsleden till vår parkering har vi flyttat en skylt med vår adress. Den finns nu på höger sida istället för på den vänstra för att synas bättre. Förhoppningsvis är det nu lättare för taxi och annan trafik att hitta våra adresser.

Hissen i nr 14 har varit ur funktion under flera veckor under hösten. Vi beklagar de olägenheter som det medförde för de boende. Det långa stoppet berodde bland annat på att det var lång leveranstid på reservdelar från Tyskland och de som skickades var felaktiga. Förhandlingar pågår med hissbolaget ITK om den fakturerade kostnaden.

Vi har åtgärdat problemet med vattenansamlingar vid entrén till vår gård och låtit lägga om stenbeläggningen så att vattnet lättare kan rinna av.

Den 27 november bjöd styrelsen in alla boende till ett informations- och frågemöte i Kallhälls Folkets hus. Arash Redstorm, ekonom från HSB och vår förvaltare Tina Matséus deltog och informerade om vår förenings ekonomi och lånebild, HSB:s roll som förvaltare och aktuella händelser och planer. Ca 40 personer deltog. HSB bjöd på kaffe, lussekatter och smörgås.

I månadsskifter november-december fick vi möjlighet att göra oss av med gammalt skräp. Föreningen hyrde in en sopcontainer för blandavfall som vi fyllde tillsammans.

Innan julhelgen spolades och rensades stammarna i alla fastigheter. Vi kan alla hjälpas åt att minska risken för stopp och översvämningar genom att undvika att spola ner fett och skräp i avloppen.

Framtida utveckling

Budget för 2014

Budgeten för 2014 visar ett positivt resultat på 208 tkr. Planerat underhåll budgeteras till 345 tkr. Årsavgifterna för 2014 är oförändrade.

Framtida utveckling

Planerade underhållsåtgärder

Byggnadsdelar:

- Inspektion och underhåll träfönster, utsidor
- Betongsocklar, 2 gånger strykning
- Betonggolv, dammbindning
- Radonmätning
- Översyn av utrustningen i tvättstugorna

Grönytor/ Markkompletteringar:

- Delvis ny- och omplantering av buskar
- Trädplantering
- Delvis målning av linjemarkering bilplatser
- Slamsugning dagvattenbrunnar

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	2 472 724
Årets resultat	133 835
	2 606 559

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	2 606 559
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	98 502
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-505 000
Balanserat resultat efter disposition	
	2 200 061

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31	3 152 824
Årets förändring	406 498
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014	
	3 559 322

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	5 604 930	5 525 857
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 677 871	-2 373 611
Planerat underhåll		-98 502	-94 276
Fastighetsskatt		-127 040	-77 380
Avskrivningar	Not 3	-541 429	-533 672
Summa fastighetskostnader		-3 444 842	-3 078 939
Rörelseresultat		2 160 089	2 446 918
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	31 862	45 213
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 058 116	-2 047 706
Summa finansiella poster		-2 026 254	-2 002 493
Årets resultat		133 835	444 426

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	98 304 497	98 845 926
Mark		24 000 000	24 000 000
Pågående byggnation	Not 7	2 727 406	0
Summa anläggningstillgångar		125 031 903	122 845 926
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		707	332
Avräkningskonto HSB		1 258 563	1 231 892
Övriga fordringar	Not 8	1 332	592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	101 558	111 092
		1 362 160	1 343 908
Kortfristiga placeringar	Not 10	0	2 500 000
Kassa och bank	Not 11	1 286 731	133 992
Summa omsättningstillgångar		2 648 891	3 977 901
Summa tillgångar		127 680 794	126 823 827

Balansräkning

2013-12-31

2012-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

64 022 200

64 022 200

Fond för yttre underhåll

3 152 824

2 859 100

67 175 024

66 881 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 472 724

2 322 022

Årets resultat

133 835

444 426

2 606 559

2 766 448

Summa eget kapital

69 781 583

69 647 748

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

56 163 369

55 421 472

56 163 369

55 421 472

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

780 696

866 501

Leverantörsskulder

377 839

350 965

Skatteskulder

55 574

6 584

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

1 965

937

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

519 768

529 620

1 735 842

1 754 607

Summa skulder

57 899 211

57 176 079

Summa eget kapital och skulder

127 680 794

126 823 827

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

63 757 719

63 757 719

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	133 835	444 426
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	541 429	533 672
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	675 264	978 098
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	8 419	1 896
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-18 765	158 631
Kassaflöde från löpande verksamhet	664 918	1 138 625
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 727 406	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 727 406	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	741 897	-906 286
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	741 897	-906 286
Årets kassaflöde	-1 320 591	232 339
Likvida medel vid årets början	3 865 885	3 633 546
Likvida medel vid årets slut	2 545 294	3 865 885
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	1 258 563	1 231 892
Kortfristiga placeringar	0	2 500 000
Kassa och bank	1 286 731	133 992
Summa likvida medel	2 545 294	3 865 885

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	Progressiv	100	2102
Enhetsmätning	Rak	15	2024

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. Minimiansättning 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 953 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	44 000	44 000
Mötesarvoden	21 150	31 950
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	1 425	0
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Utbildning	0	4 375
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	1 174	0
Sociala kostnader	16 216	18 915
Summa	85 966	101 240

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	5 448 153	5 365 524
	Hysesintäkter garage och p-platser	163 150	169 243
	Övriga intäkter	1 530	823
	Brutto	5 612 833	5 535 590
	Avgiftsbortfall bostäder	-2 193	0
	Hysesbortfall garage och p-platser	-5 710	-9 733
		5 604 930	5 525 857
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	364 564	253 066
	Löpande underhåll	142 054	220 596
	El	131 563	151 120
	Uppvärmning	754 819	764 203
	Vatten	141 383	149 638
	Sophämtning	94 219	101 054
	Fastighetsförsäkring	27 454	37 076
	Städning	58 481	52 578
	Förvaltningskostnader	354 266	286 756
	Extern revision	8 125	7 438
	Personalkostnader	85 966	101 240
	Övrig drift	514 977	248 846
		2 677 871	2 373 611
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	524 929	517 172
	Om- och tillbyggnad	16 500	16 500
		541 429	533 672
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	908	2 008
	Ränteintäkter skattekonto	48	14
	Ränteintäkter fasträntekonto	24 150	41 686
	Ränteintäkter bankkonto	6 389	1 173
	Övriga ränteintäkter	368	332
		31 862	45 213
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 058 035	2 047 681
	Räntekostnader skattekonto	81	0
	Övriga räntekostnader	0	25
		2 058 116	2 047 706

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	103 580 000	103 580 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 580 000	103 580 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 930 063	-4 412 891
Årets avskrivningar	-524 929	-517 172
Utgående avskrivningar	-5 454 992	-4 930 063
Bokfört värde byggnader	98 125 008	98 649 937
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	247 497	247 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 497	247 497
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 508	-35 008
Årets avskrivningar	-16 500	-16 500
Utgående avskrivningar	-68 008	-51 508
Bokfört värde ombyggnader	179 489	195 989
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	98 304 497	98 845 926
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	66 000 000	56 000 000
Byggnad - lokaler	708 000	786 000
	66 708 000	56 786 000
Mark - bostäder	18 400 000	14 800 000
Mark - lokaler	380 000	400 000
	18 780 000	15 200 000
Taxvärde totalt	85 488 000	71 986 000
Not 7 Pågående byggnation		
Årets anskaffningar, värmeåtervinning	2 727 406	0
Bokfört värde pågående byggnation	2 727 406	0
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	511	592
Övriga fordringar	821	0
	1 332	592
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna ränteintäkter	0	4 492
Försäkring	24 298	25 245
Kabel-Tv	42 032	41 742
Övrigt	35 228	39 613
	101 558	111 092

Noter		2013-12-31	2012-12-31
Not 10 Kortfristiga placeringar			
Kreditinstitut	Räntesats	Löptid	
Nordea	2,20%	2013-02-19	1 500 000
Nordea	2,10%	2013-03-22	1 000 000
			0
			2 500 000
Not 11 Kassa och bank			
Swedbank		91 438	91 133
Nordea		925 857	0
Nordea		269 435	42 860
		1 286 731	133 992
Not 12 Förändring av eget kapital			
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res. Årets resultat
Belopp vid årets ingång	64 022 200	2 859 100	2 322 022 444 426
Vinstdisp enl. stämmobeslut		293 724	150 702 -444 426
Årets resultat			133 835
Belopp vid årets slut	64 022 200	3 152 824	2 472 724 133 835
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum Belopp Nästa års amortering
Nordea	3978 84 83836	2,58%	2016-11-16 10 043 065 0
Nordea	3978 85 11341	1,88%	2014-03-19 9 845 144 0
Nordea	3978 86 31088	2,38%	2014-01-22 8 675 600 404 764
Stadshypotek	739038	3,34%	2015-09-01 10 232 514 54 972
Stadshypotek	749149	4,01%	2015-10-30 8 090 850 300 000
Stadshypotek	768354	4,02%	2014-01-30 5 238 049 0
Stadshypotek	867733	3,25%	2014-06-01 4 818 844 20 960
			56 944 066 780 696
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31			56 163 370
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			53 040 586
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut			
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)		780 696	866 501
Not 15 Övriga kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		1 965	937
		1 965	937
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Förutbetalda hyror och avgifter		305 538	308 157
Upplupna räntekostnader		28 812	55 952
Upplupen el		26 698	36 947
Upplupen värme		76 970	94 187
Upplupen sophämtning		0	26 877
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 750	7 500
		519 768	529 620

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	63 757 719	63 757 719
Varav i eget förvar	0	0
	<u>63 757 719</u>	<u>63 757 719</u>

Järfälla 2014-03-18

Bo Roxström

Dick Carlsson

Ingela Askelind

Jessica Jämsén

Lars Södergren

Johan Johansson

Vår revisionsberättelse har 2014-03-18 avgivits beträffande denna årsredovisning

Erkan Caliskan
Av stämman vald revisor

Joakim Mattsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Källtorp, org.nr. 769604-8326

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Källtorp 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 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 Källtorp 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 2014-03-18

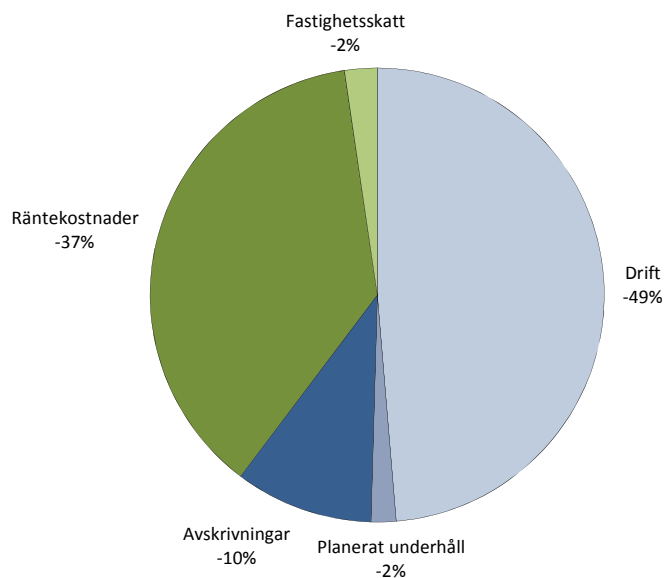
Erkan Caliskan

Av föreningen vald
revisor

Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

