

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Konvaljen i Oxelösund

Orgnr 719000-2001

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

föreningens 50:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-01-23.

Fastighet

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Konvaljen 4 och Harsyran 1 i Oxelösunds kommun med adress Frösängsvägen 50-76. Husen färdigställdes år 1965 för en sammanlagd produktionskostnad av 6 700 100 kronor och innehåller 116 bostäder om 8114 m² samt 20 lokaler/förråd om 140 m² och 41 garage om 552 m². Dessutom finns 64 bilparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|-------|---------------|
| 24 st | 1 rum och kök |
| 23 st | 2 rum och kök |
| 51 st | 3 rum och kök |
| 18 st | 4 rum och kök |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar via försäkringsmäklaren Willis. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad år 2011. Den löper till år 2030. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Väsentliga händelser under året

- Bytt tre takfläktar, Frösängsvägen 58, 62 och 72.
- Radonmätt fastigheten. Monterat fem utsugningsfläktar för radon som betjänar marklägenheterna på Frösängsvägen 60, 64, 66, 68 och 70.
- 116 nya lägenhetsdörrar samt postboxar.
- HSB:s nya normalstadgar från 2011 har antagits.
- Ny hemsida.
- Nya säkerhetsdörrar till undercentral, elcentral och samtliga tvättstugor.
- Brandsläckare och brandvarnare till samtliga tvättstugor.
- Ny trapp- och entrébelysning (led) till alla portar.
- Ny belysningsstolpe vid Frösängsvägen 70 samt vid parkering.
- Ny belysning i de fem nya garagen.
- Två nya motorvärmarskåp vid parkeringen. *A*

- Nymålat parkeringsrutorna.
- Ny leksand överallt.
- Ny plantering och nya rabatter.
- Reparation av alla rör i källarplanet. Rören läckte asbest.
- Försäljning av Panncentral samt köpa av fem nya garage och 10 parkeringsplatser.

Under senare år har följande yttre underhåll respektive investeringar genomförts:

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Fönsterbyte | 1985 |
| Nytt tegel på fasader | 1985 |
| Takbyte | 1992 |
| Byte fläktsystem | 1998-1999 |
| Balkongrenovering | 2002 |
| Lusthus | 2006 |
| Miljöhus | 2008 |
| Renovering föreningslokalen | 2009 |
| Stambyte samt renovering badrum | 2010-2011 |
| Fiberanslutning TV/bredband/telefoni | 2010-2011 |
| Nytt låssystem | 2011 |
| Omläggning av fjärrvärmenätet | 2012 |

Ägandeförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 131 medlemmar, varav 115 röstberättigade. Under året har 14 lägenhetsöverlåtelser skett.

För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2014. På stämman deltog 23 medlemmar. Extra föreningsstämmor hölls den 25 februari med anledning av försäljning av Panncentralen..

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma haft följande sammansättning:

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Helena Bergh | ordförande |
| Christer Andersson | vice ordförande/kassör, studieombud |
| Mats Gustafsson | sekreterare |
| Thomas Gustavsson | |
| Sören Andersson | |
| Bodil Johansson | vice sekreterare |
| Lars-Eric Blomqvist | utsedd av HSB Södermanlands län |

Suppleanter har varit:

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Paavo Paasikoski | |
| Elisabeth Hultman | utsedd av HSB Södermanlands län |

Styrelsen har hållit 12 sammanträden under året. *A*

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Christer Andersson, Thomas Gustavsson, Sören Andersson och Bodil Johansson samt suppleanten Paavo Paasikoski.

Valberedning

Valberedning har varit Susanne Midell.

Fullmäktigeledamöter

Sören Andersson och Helena Bergh har utsetts till fullmäktigeledamöter vid HSB Södermanlands föreningsstämma med Thomas Gustavsson som suppleant.

Revisor

Revisor har varit Mikael Henriksson, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Fastighetsförvaltning

Vicevärd för föreningen har varit Sören Andersson.

Fastighetsskötseln har utförts av HSB Sörmlandsbostäder och ekonomisk förvaltning av HSB Södermanland.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna för år 2014 uppgick till i genomsnitt 607 kr/m² lägenhetsyta

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2012 med 3 %. Hyrorna för garage och parkeringsplatser höjdes med 10 kronor/månad från den 1 juli 2009.

Den för år 2015 upprättade budgeten har inte medfört någon höjning av månadsavgifterna. Föreningen har beslutat att höja hyran för p-platser med elstolpe med 20 kronor/månad från den 1 januari 2015.

Allmänt

Föreningen har kabel-TV genom Comhem. Via dem kan de som önskar även ansluta sig till bredband och telefoni. Dessutom har föreningen installerat stadsnät med fiberanslutning för överföring av TV, bredband och telefoni.

Bastu och solarium finns till medlemmarnas förfogande. Föreningen har även en lokal på Frösängsvägen 50. Den kan hyras av medlemmarna. Sedan år 2008 finns ett miljöhus på gården som används till sopsortering. Föreningen har också en egen fin hemsida: www.briskonvaljen.se.

Förväntad framtida utveckling

- Se över fasaden.
- Utrusta trapphusen med rökgasfläktar.
- Byta dåliga takfläktar vid behov. Planerat två fläktar per år.
- Se över tilläggsisoleringen på vindar.

| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|---------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Årsavgifter bostäder | 4 926 084 | 4 898 244 | 4 898 244 | 4 764 168 | 4 248 960 |
| Årets resultat | 407 217 | 395 792 | 654 141 | -380 583 | 515 801 |
| Balansomslutning | 25 212 911 | 24 612 937 | 24 888 092 | 24 651 494 | 23 756 040 |
| Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm | 607 | 604 | 604 | 587 | 524 |
| Driftkostnad, kr/kvm | 329 | 343 | 297 | 305 | 327 |
| Ränta, kr/kvm | 84 | 89 | 94 | 89 | 42 |
| Lån, kr/kvm | 2 106 | 2 178 | 2 255 | 2 327 | 2 132 |
| Fond för yttre underhåll | 1 787 457 | 1 648 874 | 1 421 654 | 1 614 232 | 1 331 957 |

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 792 621 |
| Årets resultat | 407 217 |
| Summa till stämmans förfogande | 3 199 839 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|-----------|
| Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | -637 766 |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan | 380 000 |
| Summa förändring yttre underhållsfond | -257 766 |
| Resultat att balansera i ny räkning | 3 457 604 |
| | 3 199 839 |

| | |
|--|-----------|
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31 | 1 787 457 |
| Förändring underhåll | -257 766 |
| Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan | 1 529 691 |

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *JA*



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Konvaljen i Oxelösund

Orgnr 719000-2001

RESULTATRÄKNING

| Belopp i kr | Not | 2014-01-01 2014-12-31 | 2013-01-01 2013-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 4 928 446 | 4 940 024 |
| Övriga rörelseintäkter | | 52 138 | 2 038 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 980 584 | 4 942 062 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -2 201 997 | -2 459 588 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -202 030 | -169 163 |
| Underhåll enligt plan | 4 | -637 766 | -241 417 |
| Personalkostnader | 5 | -132 205 | -151 418 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | 6 | -608 091 | -840 099 |
| Förlust försäljning Panncentral | | -131 982 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 914 070 | -3 861 684 |
| Rörelseresultat | | 1 066 514 | 1 080 378 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 24 302 | 38 704 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -683 599 | -723 290 |
| Summa finansiella poster | | -659 297 | -684 586 |
| Resultat efter finansiella poster | | 407 217 | 395 792 |
| Årets resultat | | 407 217 | 395 792 |



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Konvaljen i Oxelösund

Orgnr 719000-2001

BALANSRÄKNING

| TILLGÅNGAR | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 21 948 956 | 21 385 771 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 6 | 6 000 | 11 047 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar | 7 | 23 344 | 0 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 21 978 300 | 21 396 818 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8 | 600 | 600 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | 600 | 600 |
| Summa anläggningstillgångar | | 21 978 900 | 21 397 418 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 253 | 59 |
| Aktuell skattefordran | | 20 966 | 20 966 |
| Avräkningskonto HSB Södermanland | | 2 066 979 | 1 099 690 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 128 971 | 77 962 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 2 217 169 | 1 198 677 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 10 | 1 000 000 | 2 000 000 |
| <i>Summa kortfristiga placeringar</i> | | 1 000 000 | 2 000 000 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 11 | 16 842 | 16 842 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 16 842 | 16 842 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 234 011 | 3 215 519 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 212 911 | 24 612 937 |



HSB - där möjligheterna bor

BALANSRÄKNING

| Belopp i kr | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 12 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 707 240 | 707 240 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 787 457 | 1 648 874 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 494 697 | 2 356 114 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 792 621 | 2 535 412 |
| Årets resultat | | 407 217 | 395 792 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 199 839 | 2 931 204 |
| Summa eget kapital | | 5 694 536 | 5 287 318 |
| Avsättningar | | | |
| Underhållsfond Panncentralen | | 0 | 51 678 |
| Summa avsättningar | | 0 | 51 678 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 | 17 089 467 | 17 669 023 |
| Summa långfristiga skulder | | 17 089 467 | 17 669 023 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 402 296 | 164 460 |
| Övriga skulder | 14 | 1 385 509 | 767 822 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 641 104 | 672 636 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 428 909 | 1 604 918 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 25 212 911 | 24 612 937 |

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttagna fastighetsinteckningar | 19 927 000 | 19 927 000 |
| Summa ställda säkerheter | 19 927 000 | 19 927 000 |

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga *MA*

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället 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 vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 50 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,8 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 7 249 071 kr.

NOTER

| 1 Nettoomsättning | 2014 | 2013 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 4 926 084 | 4 898 244 |
| Hyrer | 160 644 | 167 844 |
| Hyresbortfall | -11 880 | -8 140 |
| Intäkter konsumtionsavgift | 2 277 | 27 840 |
| Avsättning till inre fond | -148 679 | -145 764 |
| Summa nettoomsättning | 4 928 446 | 4 940 024 |



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Konvaljen i Oxelösund

Orgnr 719000-2001

| 2 Driftskostnader | 2014 | 2013 |
|---|------------------|------------------|
| Reparation, förbrukningsmaterial mm | 14 034 | 876 |
| Löpande underhåll | 113 781 | 316 009 |
| El-avgifter | 120 967 | 128 083 |
| Uppvärmningsavgifter | 590 548 | 611 639 |
| Vatten och avlopp | 266 222 | 282 950 |
| Sophämtning | 138 381 | 135 760 |
| Försäkringar | 59 260 | 48 795 |
| Tomträttsavgäld | 0 | 375 |
| Kabel-tv /Bredband | 81 794 | 91 648 |
| Fastighetsskötsel | 513 668 | 550 477 |
| Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt | 122 690 | 122 690 |
| Förvaltningskostnader | 126 685 | 118 301 |
| Övriga kostnader | 53 967 | 51 985 |
| Summa driftskostnader | 2 201 997 | 2 459 588 |

| 3 Övriga externa kostnader | 2014 | 2013 |
|--|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 2 700 | 2 835 |
| Gåvor, representation och bidrag | 3 313 | 820 |
| Kontorsmaterial och porto | 7 635 | 4 288 |
| Telefonkostnader | 1 749 | 600 |
| Internetabonnemang | 4 698 | 4 802 |
| Inkassokostnader | 2 857 | 206 |
| Revisionsarvoden externt | 9 250 | 8 949 |
| Administrativ förvaltning enligt avtal | 133 376 | 129 804 |
| Administrativ förvaltning extrabest | 12 699 | 19 410 |
| Rabatt på inköp HSB Södermanland | -44 103 | -48 534 |
| Övriga förvaltningskostnader | 700 | 1 823 |
| Konsultarvoden och övr köpta tjänster | 21 263 | 1 875 |
| Facklitteratur | 390 | 0 |
| Medlemsavgift HSB | 33 000 | 33 000 |
| Årsstämma | 5 594 | 5 848 |
| Styrelsesammanträden | 6 909 | 3 437 |
| Summa övriga externa kostnader | 202 030 | 169 163 |

| 4 Underhåll enligt plan | 2014 | 2013 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Underhåll enligt plan | 637 766 | 241 417 |
| Summa underhåll enligt plan | 637 766 | 241 417 |



HSB - där möjligheterna bor

| 5 Personalkostnader | 2014 | 2013 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Löner för anställda | 0 | 6 600 |
| Arvode styrelse | 48 459 | 63 839 |
| Arvode vicevärd | 48 000 | 48 000 |
| Arvode föreningsvald revisor | 1 500 | 1 500 |
| Övriga arvoden | 14 858 | 5 938 |
| Kostnadsersättningar | 802 | 2 955 |
| Sociala avgifter | 15 386 | 19 336 |
| Övriga personalkostnader | 3 200 | 3 250 |
| Summa personalkostnader | 132 205 | 151 418 |

| 6 Byggnader och mark | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
|----------------------|------------|------------|

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

| | |
|---|------|
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2063 |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut | 1964 |

Ackumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 32 427 477 | 32 427 477 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 283 920 | 283 920 |
| Årets investering byggnader | 1 490 711 | 0 |
| Årets försäljning/utrangering | -1 230 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 32 972 108 | 32 711 397 |

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående avskrivningar | -11 325 626 | -10 505 946 |
| Årets försäljning/utrangering | 905 518 | 0 |
| Årets avskrivningar | -603 044 | -819 680 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -11 023 152 | -11 325 626 |

Utgående redovisat värde

21 948 956 **21 385 771**

Taxeringsvärde

| | | |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 1 506 000 | 1 506 000 |

Taxeringsvärder mark - bostäder 8 600 000 8 600 000

Taxeringsvärder mark - lokaler 350 000 350 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till: 42 456 000 42 456 000

Fastighetsbeteckning

Konvaljen 4 m.fl.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Konvaljen i Oxelösund

Orgnr 719000-2001

| 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar | | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde | | 102 095 | 92 095 |
| Årets investeringar | | 0 | 10 000 |
| Utgående anskaffningsvärde | | 102 095 | 102 095 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | | -91 048 | -70 629 |
| Årets avskrivning enligt plan | | -5 047 | -20 419 |
| Utgående avskrivning enligt plan | | -96 095 | -91 048 |
| Utgående redovisat värde | | 6 000 | 11 047 |

| 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar | | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|--|---------------|------------|
| Årets investering | | 23 344 | 0 |
| Utgående redovisat värde | | 23 344 | 0 |

| 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|--|------------|------------|
| Andel i HSB | | 600 | 600 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | | 600 | 600 |

| 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|--|----------------|---------------|
| Upplupna ränteintäkter gem inlåning | | 538 | 1 667 |
| Förutbetalda kostnader | | 84 330 | 27 761 |
| Upplupna intäkter | | 44 103 | 48 534 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 128 971 | 77 962 |



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Konvaljen i Oxelösund

Orgnr 719000-2001

10 Övriga kortfristiga placeringar 2014-12-31 2013-12-31

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Kortfristig placering via HSB Södermanland | 1 000 000 | 2 000 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | 1 000 000 | 2 000 000 |

11 Kassa och bank 2014-12-31 2013-12-31

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Kassa | 2 000 | 2 000 |
| Bankkonto | 14 842 | 14 842 |
| Summa kassa och bank | 16 842 | 16 842 |

12 Förändring i eget kapital

| | Medlems insatser | Upplåtelse avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 707 240 | 0 | 1 648 874 | 2 535 412 | 395 792 | 5 287 318 |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman | | | | 395 792 | -395 792 | 0 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | | | 380 000 | -380 000 | | 0 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | | -241 417 | 241 417 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | 407 217 | 407 217 |
| Belopp vid årets utgång | 707 240 | 0 | 1 787 457 | 2 792 621 | 407 217 | 5 694 536 |



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Konvaljen i Oxelösund

Orgnr 719000-2001

13 Övriga skulder till kreditinstitut

2014-12-31 2013-12-31

| Låneinstitut | Ränta | Konv datum | Amortering | | |
|--------------|-------|------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek | 3,25 | 2017-10-30 | 54 128 | 487 168 | 541 296 |
| Stadshypotek | 3,40 | 2018-12-30 | 33 120 | 1 556 640 | 1 589 760 |
| Stadshypotek | 1,97 | 2019-12-30 | 18 400 | 772 800 | 791 200 |
| Stadshypotek | 3,86 | 2015-01-30 | 15 864 | 717 906 | 733 770 |
| Stadshypotek | 3,71 | 2016-04-30 | 86 384 | 863 824 | 950 208 |
| Stadshypotek | 4,00 | 2015-04-30 | 80 000 | 3 680 000 | 3 760 000 |
| Stadshypotek | 4,40 | 2018-04-30 | 80 000 | 3 680 000 | 3 760 000 |
| Stadshypotek | 3,26 | 2017-06-30 | 64 800 | 2 079 000 | 2 143 800 |
| Stadshypotek | 4,41 | 2016-06-30 | 45 000 | 2 103 750 | 2 148 750 |
| Stadshypotek | 3,97 | 2015-03-01 | 33 696 | 401 530 | 435 226 |
| Stadshypotek | 2,53 | 2017-04-30 | 68 164 | 746 849 | 815 013 |
| | | | 579 556 | 17 089 467 | 17 669 023 |

Nästa års amortering beräknas uppgå till

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

573 628

16 515 839

Finns SWAP-avtal knutna till föreningen

Nej

Genomsnittsränta vid årets utgång

3,52

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 294 512

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

14 221 327

14 Övriga skulder

2014-12-31 2013-12-31

| | | |
|--|----------------|--------------|
| Momsavstämning | 0 | 2 010 |
| Personalens källskatt | 10 570 | 1 320 |
| Avräkning soc avg | 7 018 | 0 |
| Övriga kortfr skulder | 607 448 | 1 743 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | 625 036 | 5 073 |

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 762 749 | 708 300 |
| Uttag under året | -150 956 | -91 315 |
| Avsättning | 148 679 | 145 764 |
| Utgående värde | 760 472 | 762 749 |

Summa övriga skulder

1 385 509

767 822



HSB - där möjligheterna bor

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2014-12-31 2013-12-31

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden | 1 500 | 0 |
| Upplupna lagstadgade avgifter | 471 | 0 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 401 482 | 387 518 |
| Upplupna räntekostnader | 68 776 | 71 537 |
| Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 168 875 | 213 581 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 641 104 | 672 636 |

Oxelösund 2015 -04-29.....

Helena Bergh

Helena Bergh

Mats Gustafsson

Mats Gustafsson

Christer Andersson

Christer Andersson

Thomas Gustavsson

Thomas Gustavsson

Sören Andersson

Sören Andersson

Bodil Johansson

Bodil Johansson

Lars-Erik Blomqvist

Lars-Erik Blomqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-05-06.....

Mikael Henriksson

Mikael Henriksson

Av föreningen vald revisor

Leif Andersson

Leif Andersson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Konvaljen i Oxelösund, org.nr. 719000-2001

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Konvaljen i Oxelösund för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat 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 Konvaljen i Oxelösund för år 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

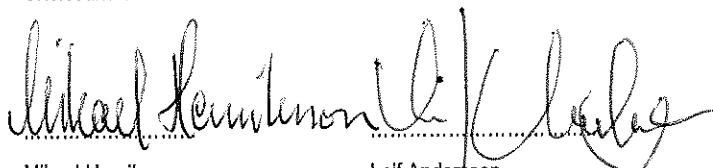
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Oxelösund den 6/5 2015



Mikael Henriksson

Av föreningen vald
revisor

Leif Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Fördelning av kostnader 2014

