



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Konvaljen i Oxelösund

Orgnr 719000-2001

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2015-01-01 - 2015-12-31**

föreningens 51:e verksamhetsår

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Konvaljen 4 och Harsyran 1 i Oxelösunds kommun som färdigställdes år 1965 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 28:e augusti 2015.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20:e maj 2015 På stämman deltog 21 medlemmar.

Extra stämma hölls den 3:e juni 2015. Stämman beslutade att anta nya normalsstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar enligt styrelsens förslag.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Helena Bergh	ordförande	i tur att avgå
Christer Andersson	vice ordförande/kassör	vald t.o.m 2017
Mats Gustafsson	sekreterare	i tur att avgå
Sören Andersson	Ledamot	vald t.o.m 2017
Tomas Gustavsson	Ledamot	vald t.o.m 2017
Paavo Paasikoski	Ledamot	vald t.o.m 2017
Lars-Erik Blomqvist	(utsedd av HSB Södermanlands län)	

Erik Berg	Suppleant	i tur att avgå
Annette Ivarsson	Suppleant	i tur att avgå
Elisabeth Hultman	(utsedd av HSB Södermanlands län)	

Firmatecknare är Helena Bergh, Christer Andersson och Sören Andersson två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden 

### Revisor

Revisorer har under året varit Mikael Henriksson, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

### Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Helena Bergh och Sören Andersson som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Tomas Gustavsson som suppleant.

### Valberedning

Ingen valberedning utsågs på stämman.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Konvaljen 4 och Harsyran 1 i Oxelösunds kommun med adress Frösängsvägen 50-76. Husen färdigställdes år 1965 och innehåller 116 bostäder om 8114 m<sup>2</sup>, 20 lokaler om 140 m<sup>2</sup> samt 64 parkeringsplatser. Samtliga platser administrerar vicevärd.

### 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

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

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
Säkerhetsdörrar samt postboxar	2014

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Sörmlandsbostäder	Fastighetsskötsel
Städ	Lokalvård
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Kommunen	Fjärrvärme
ComHem	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Som vicevärd har Sören Andersson fungerat 

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

Renovering av lusthus	23 124 kr
Upprustning innergård	74 906 kr
Asfaltering parkering	34 607 kr
Förstärkning väggar garage	17 886 kr
Installation nya armaturer	28 181 kr
Ny tvättmaskin	41 150 kr
<b>Totalt</b>	<b>219 854 kr</b>

Föreningen håller på att installera brandskydd i trapphusen, vilket kommer att bli klart under 2016. Även tilläggsisolering av vindarna kommer att ske under 2016. Portlås ska installeras. Radonmätning pågår.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken uppdaterades senast 2011-03-30. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Förändring av yttre underhållsfonden under året:

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	1 787 457
Förändring enligt stämmobeslut för 2014 års bokslut	-257 766
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-219 854
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	380 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	0
Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	1 689 837

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2017 - 2019.

### Medlemsinformation

Under året har 23 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 135 varav 116 röstberättigade.

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



## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgifter bostäder, tkr	4 926	4 926	4 898	4 898	4 764
Årets resultat, tkr	1 067	407	396	654	-381
Balansomslutning, tkr	24 712	25 213	24 613	24 888	24 651
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	607	607	604	604	587
Driftkostnad, kr/kvm *	316	323	343	297	305
Ränta, kr/kvm *	65	83	89	94	89
Lån, kr/kvm *	1 934	2 001	2 178	2 255	2 327
Fond för yttre underhåll, tkr	1 690	1 787	1 649	1 422	1 614
Likviditet %	166%	108%	200%	156%	136%
Soliditet %	27%	23%	21%	20%	17%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig var kapital är förbrukat

\*Från och med 2014 redovisas både bostadsytan och lokalytan i nyckeltalet för Driftkostnad, Ränta samt redovisningsprinciperna innebär att nyckeltalen har brister i jämförbarheten mellan åren.

### Avgifter och hyror

Den för år 2016 upprättade budgeten har inte visat på något behov att höja månadsavgifterna.

Årsavgifterna höjdes senast 2012-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder har under 2015 varit 607 kr/m<sup>2</sup>

### Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 297 458
Årets resultat	1 067 074
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>4 364 533</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till fond för yttre underhåll	260 000
Resultat att balansera i ny räkning	4 104 533
	<b>4 364 533</b>

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	1 689 837
Extra avsättning till fond	260 000
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	<b>1 949 837</b>

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

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 931 130	4 928 446
Övriga rörelseintäkter		92 604	52 138
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 023 734</b>	<b>4 980 584</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 248 589	-2 201 997
Övriga externa kostnader	3	-211 688	-202 030
Underhåll enligt plan	4	-219 854	-637 766
Personalkostnader	5	-148 299	-132 205
Avskrivning av byggnad	7	-606 651	-603 044
Avskrivning av maskiner och inventarier	8	-2 000	-5 047
Övriga rörelsekostnader	6	0	-131 982
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 437 081</b>	<b>-3 914 070</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 586 653</b>	<b>1 066 514</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 890	24 302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-534 469	-683 599
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-519 579</b>	<b>-659 297</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 067 074</b>	<b>407 217</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 067 074</b>	<b>407 217</b>

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 342 305	21 948 956
Maskiner och inventarier	8	4 000	6 000
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	9	61 064	23 344
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 407 369</b>	<b>21 978 300</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	600	600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 407 969</b>	<b>21 978 900</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 715	253
Aktuell skattefordran		38 636	20 966
Avräkningskonto HSB Södermanland		2 167 048	2 066 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	61 142	128 971
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 287 541</b>	<b>2 217 169</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	1 000 000	1 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	16 842	16 842
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 842</b>	<b>16 842</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 304 383</b>	<b>3 234 011</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 712 352</b>	<b>25 212 911</b>

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
-------------	-----	------------	------------

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		707 240	707 240
Fond för yttre underhåll		1 689 837	1 787 457
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 397 077</b>	<b>2 494 697</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 297 458	2 792 621
Årets resultat		1 067 074	407 217
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 364 533</b>	<b>3 199 839</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 761 610</b>	<b>5 694 536</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	15 962 211	16 515 839
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 962 211</b>	<b>16 515 839</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	16	553 628	573 628
Leverantörsskulder		26 560	402 296
Övriga skulder	17	749 048	1 385 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	659 295	641 104
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 988 532</b>	<b>3 002 537</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 712 352</b>	<b>25 212 911</b>

**Ställda panter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Uttaga fastighetsinteckningar	19 927 000	19 927 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 927 000</b>	<b>19 927 000</b>

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga  
*MA*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1.(K3) Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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 beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 49 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	2015	2014
Årsavgifter	4 926 084	4 926 084
Hyror	157 874	160 644
Hysesbortfall	-4 370	-11 880
Övriga intäkter	96 126	54 415
Avsättning till inre fond	-151 980	-148 679
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 023 734</b>	<b>4 980 584</b>





HSB - där möjligheterna bor

2 Driftskostnader	2015	2014
Reparation, förbrukningsmaterial mm	8 120	14 034
Löpande underhåll	170 366	113 781
El-avgifter	108 718	120 967
Uppvärmningsavgifter	580 160	590 548
Vatten och avlopp	298 440	266 222
Sophämtning	145 037	138 381
Försäkringar	69 334	59 260
Kabel-tv /Bredband	43 975	81 794
Fastighetsskötsel	574 750	513 668
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	122 690	122 690
Förvaltningskostnader	73 593	126 685
Övriga kostnader	53 407	53 967
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 248 589</b>	<b>2 201 997</b>
3 Övriga externa kostnader	2015	2014
Kreditupplysning	3 618	2 700
Gåvor, representation och bidrag	1 386	3 313
Kontorsmaterial och porto	3 379	7 635
Telefonkostnader	250	1 749
Internetabonnemang	4 510	4 698
Inkassokostnader	0	2 857
Revisionsarvoden externt	9 526	9 250
Administrativ förvaltning enligt avtal	137 800	133 376
Administrativ förvaltning extrabest	5 159	12 699
Rabatt på inköp HSB Södermanland	-44 951	-44 103
Övriga förvaltningskostnader	1 532	700
Konsultarvoden och övr köpta tjänster	27 850	21 263
Facklitteratur	0	390
Medlemsavgift HSB	33 000	33 000
Årsstämma	5 131	5 594
Styrelsesammanträden	6 953	6 909
Fritidsverksamhet	16 545	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>211 688</b>	<b>202 030</b>
4 Underhåll enligt plan	2015	2014
Underhåll enligt plan	219 854	637 766
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>219 854</b>	<b>637 766</b>

5 Personalkostnader	2015	2014
Löner för anställda	1 000	0
Arvode styrelse	56 106	48 459
Arvode vicevärd	48 000	48 000
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 500
Övriga arvoden	18 005	14 858
Kostnadsersättningar	0	802
Sociala avgifter	18 738	15 386
Övriga personalkostnader	4 950	3 200
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>148 299</b>	<b>132 205</b>

6 Övriga rörelsekostnader	2015	2014
Övriga kostnader	0	131 982
<b>Summa övriga rörelsekostnader</b>	<b>0</b>	<b>131 982</b>

7 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
----------------------	------------	------------

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

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

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 688 188	32 427 477
Ingående anskaffningsvärde mark	283 920	283 920
Årets investering byggnader	0	1 490 711
Årets försäljning/utrangering	0	-1 230 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 972 108</b>	<b>32 972 108</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar	-11 023 152	-11 325 626
Årets försäljning/utrangering		905 518
Årets avskrivningar	-606 651	-603 044
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 629 803</b>	<b>-11 023 152</b>

**Utgående redovisat värde**

**21 342 305 21 948 956**

**Taxeringsvärde**

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

Taxeringsvärde mark - bostäder	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	350 000	350 000

**Fastighetens taxeringsvärde uppgår till: 42 456 000 42 456 000**

Fastighetsbeteckning

Konvaljen 4 mfl 



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Konvaljen i Oxelösund

Orgnr 719000-2001

	2015-12-31	2014-12-31
<b>8 Maskiner och inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	102 095	102 095
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>102 095</b>	<b>102 095</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-96 095	-91 048
Årets avskrivning enligt plan	-2 000	-5 047
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-98 095</b>	<b>-96 095</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 000</b>	<b>6 000</b>
<b>9 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>		
Ingående värde	23 344	0
Årets investering	37 720	23 344
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 064</b>	<b>23 344</b>
<b>10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Andel i HSB	600	600
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
<b>11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Upplupna ränteintäkter gem inlåning	303	538
Förutbetalda kostnader	15 888	84 330
Upplupna intäkter	44 951	44 103
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>61 142</b>	<b>128 971</b>
<b>12 Övriga kortfristiga placeringar</b>		
Kortfristig placering via HSB Södermanland	1 000 000	1 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>13 Kassa och bank</b>		
Kassa	2 000	2 000
Bankkonto	14 842	14 842
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>16 842</b>	<b>16 842</b>



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Konvaljen i Oxelösund

Orgnr 719000-2001

### 14 Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	707 240	0	1 787 457	2 792 621	407 217	5 694 536
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				407 217	-407 217	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			380 000	-380 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-637 766	637 766		0
Årets resultat					1 067 074	1 067 074
Belopp vid årets utgång	707 240	0	1 529 691	3 457 605	1 067 074	6 761 610

### 15 Skulder till kreditinstitut

2015-12-31 2014-12-31

Låneinstitut	Ränta	Bindndat	Amortering		
Stadshypotek	3,25	2017-10-30	54 128	433 040	487 168
Stadshypotek	1,78	2018-12-30	33 120	1 523 520	1 556 640
Stadshypotek	1,97	2019-12-30	18 400	754 400	772 800
Stadshypotek	1,79	2020-01-30	15 864	702 042	717 906
Stadshypotek	3,71	2016-04-30	86 384	777 440	863 824
Stadshypotek	1,67	2020-04-30	80 000	3 600 000	3 680 000
Stadshypotek	4,40	2018-04-30	80 000	3 600 000	3 680 000
Stadshypotek	3,26	2017-06-30	64 800	2 014 200	2 079 000
Stadshypotek	4,41	2016-06-30	45 000	2 058 750	2 103 750
Stadshypotek	1,63	2019-03-01	33 696	367 834	401 530
Stadshypotek	2,53	2017-04-30	62 236	684 613	746 849
			<b>573 628</b>	<b>16 515 839</b>	17 089 467
Nästa års amortering beräknas uppgå till				553 628	573 628
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>15 962 211</b>	<b>16 515 839</b>
Finns SWAP-avtal knutna till föreningen				Nej	
Genomsnittsränta vid årets utgång				3,02	
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 214 512	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				13 747 699	

### 16 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

2015-12-31 2014-12-31

Nästa års beräknade amortering	553 628	573 628
<b>Summa kortfristig del av långfristig skuld kreditinstitut</b>	<b>553 628</b>	<b>573 628</b>



HSB - där möjligheterna bor

17 Övriga skulder	2015-12-31	2014-12-31
Personalens källskatt	11 595	10 570
Avräkning soc avg	8 868	7 018
Övriga kortfr skulder	0	607 448
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>20 463</b>	<b>625 036</b>
<b>Specifikation av förändring i fond för inre underhåll</b>		
Belopp vid årets ingång	760 472	762 749
Uttag under året	-183 866	-150 956
Avsättning	151 980	148 679
<b>Utgående värde</b>	<b>728 586</b>	<b>760 472</b>
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>749 048</b>	<b>1 385 509</b>

18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna löner och arvoden	0	1 500
Upplupna lagstadgade avgifter	0	471
Förutbetalda hyror och avgifter	422 728	401 482
Upplupna räntekostnader	55 020	68 776
Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	181 547	168 875
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>659 295</b>	<b>641 104</b>

Oxelösund den 12/4 - 2016

Helena Bergh

Helena Bergh

Mats Gustafsson

Mats Gustafsson

Christer Andersson

Christer Andersson

Thomas Gustavsson

Thomas Gustavsson

Paavo Paasikoski

Paavo Paasikoski

Sören Andersson

Sören Andersson

Lars-Erik Blomqvist

Lars-Erik Blomqvist

Leif Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/4 - 16

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 2015.

#### 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 revisionsssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 2015 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 2015.

#### 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 revisionsssed 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 ersättningskyldig 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 15/4 2016



Mikael Henriksson

Av föreningen vald  
revisor



Leif Andersson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor



## Fördelning av kostnader 2015

