

Årsredovisning för

HSB bostadsrättsförening Vilunda i Upplands Väsby

714800-2087

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter	9
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vilunda 6:12, 25:2, 26:2, 26:3, 26:5, 26:6, 26:7, 26:8 och 27:1 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1960. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 47.757m². Taxeringsvärdet är 225 837 tkr, varav byggnadsvärdet är 162 682 tkr och markvärdet 63 155 tkr.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	405	23 783
Lokaler (inkl. förråd)	50	1 614
Garage	116	1 581
Parkeringsplatser	160	-
Summa	731	26 978

Föreningen har 10 st kommersiella lokaler, varav 2 st är upplåtna med bostadsrätt (482,50 m²) och 8 st är upplåtna med hyresrätt (332,50 m²). Övriga lokaler nyttjas av föreningen.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 6 st lägenheter var vid årets slut uthyrda i andrahand.

Fastighetsadresser

Herrgårdsvägen 10-18 (A + B) Herrgårdsvägen 22-34
Herrgårdsvägen 87-103

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

- Renew Service AB avseende teknisk och administrativ förvaltning. Daniel Ilic har varit förvaltare.
- Lövhagen Mark & Trädgård avseende vinterskötsel och Renew Service AB avseende markskötsel.
- Renew Service AB avseende trappstädning.
- Renew Service AB avseende snöröjning av tak.
- Euromax AB avseende lås- och passersystem.
- P-Service AB avseende parkeringsordning.
- Com Hem AB avseende TV och Internet.
- Sundsvalls Energi, EON & Infometric avseende el
- Fortum avseende värme
- Upplands Väsby kommun avseende vatten
- Trygg Hansa avseende fastighetsförsäkring (från 1 januari 2015 har föreningen Vardia)

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag via HSB NSS.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Mehrdad Mehrdadian	Ordförande/ Ekonomi
Tomas Hellman	Vice ordförande/ Informatör
Andreas Persson	Sekreterare/ ViV-outlayer/ Webbansvarig
Majlis Klintberg	Miljöansvarig
Kurt Perthu	Fastighetsansvarig
Ann-Charlotte Lindström	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Elin Jansson (Studieorganisatör/
Trivselansvarig)

Peter Thölix (Energigruppen/ Ekonomi)

Andreas Åker*

**Andreas Åker avgick från styrelsen i december 2014 på egen begäran pga. tidsbrist.*

Avgående styrelseledamöter

Mehrdad Mehrdadian
Andreas Persson
Majlis Klintberg
Kurt Perthu

Avgående styrelsesuppleanter

Andreas Åker

Firmatecknare

Styrelsen beslutar att föreningens firma tecknas av Mehrdad Mehrdadian, Tomas Hellman, Andreas Persson och Torbjörn Håkansson. De två senaste dock i förening med Mehrdad Mehrdadian, Tomas Hellman.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer:

Revisor

Mattias Vegetti
samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Revisorsuppleant

Claes Halvarsson

Valberedning

Jenny Resch Sammankallande
Gunda Eriksson
Sara Nordberg-Lindgren

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige:

Ordinarie

Mehrdad Mehrdadian
Tomas Hellman
Andreas Persson

Suppleant

Kurt Perthu
Elin Jansson
Peter Thölix

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	19 681	17 811	16 996	16 537	15 073
Rörelseresultat, tkr	5 208	3 547	833	2 806	3 065
Årets resultat, tkr	1 376	-303	-2 961	940	2 497
Balansomslutning, tkr	144 168	144 227	144 413	142 458	90 058
Fond för yttre underhåll, tkr	6 797	4 413	4 946	4 272	2 992
Belåning, kr/kvm	5 198	5 301	4 481	3 951	430
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	724	690	657	625	583

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 1 376 Tkr mot budgeterat resultat på -381 Tkr. Föreningen har under året haft planerade underhållskostnader på 296 Tkr. De enskilt största kostnadsposterna är räntekostnader (3,8 Mkr), uppvärmning (3,1 Mkr) och avskrivningar (2,8 Mkr).

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2014-04-22. På stämman deltog 83 röstberättigade medlemmar, varav en representerades med fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 478 medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Medlemsaktiviteter

Två välkomstmöten under 2014. Välkomstkommittén informerade nya medlemmar och nyinflyttade om vår förening med rundpromenad.

Trivselsmöten/boendemöten:

- 25/5 TRIVSELDAG, grillade korv och drack kaffe.
- 12/10 TRIVSELDAG, Brandkåren var med för att informera om brandsäkerhet.
- 18/12 GLÖGGVÄLL, träffades och umgicks, drack glögg och åt pepparkaka.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 hållit 16 st protokollförda ordinarie sammanträden.

Ekonomigruppen har hållit 3 möten och bl.a. undersökt offerter för vinterskötseln. Detta har lett till nytt avtal med ny entreprenör.

Energigruppen har haft 6 möten. Föreningen beställde FTX-installation på HV 34. Resultatet ligger till grund för framtida energibesparingar.

TV-, Tele- och Internetgruppen har haft 3 möten med Com Hem.

Miljögruppen har haft 4 möten.

Därutöver har ett antal arbetsmöten hållits.

Styrelsen har även inlett diskussioner med Upplands Väsby kommun om eventuellt övertagande av Stora Vilunda (gamla musikskolan).

Styrelsen har fortsatt med olika arbetsgrupper för att underlätta styrelsebeslut.

- Välkomstkommittén, välkomnar nyinflyttade till föreningen.
- Ekonomigruppen, bevakar och hanterar ekonomiska frågor.
- Miljöhanteringsgruppen, hanterar miljö-frågor.
- Energigruppen, undersöker energibesparingar.
- TV-Tele- och Internetgruppen.

Årlig besiktning

En större besiktningssrunda har genomförts och anmärkningar har åtgärdats eller åtgärdsplanerats.

Motioner

Alla motioner från årsstämman 2014 har behandlats under året.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2014 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Ommålning av hissar, hisskarmar och hissdörrar på alla våningsplan
- FTX startades på Herrgårdsvägen 34
- Utbyte av värmeväxlare i undercentral
- Kompletterande ommålning av P-rutor

Åtgärder

- Inventering av cykelpark och bortforsling av skrotcyklar
- Genomgång av avtal med våra leverantörer
Vissa avtal har tecknats med nya leverantörer
- OVK, godkännande
- PCB, godkännande
- Föreningen har gått över till K3 som redovisningsprincip
- Tidningen "Vi i Vilunda" har utgivits med fyra nummer under 2014
- Fortsatt borttagning av sjuka och döda träd
- Åtgärd av anmärkningar på fönstren
- Åtgärd av anmärkningar från lekplatsbesiktningen planerad under 2015

Fritidsverksamhet

På tisdagar kl 9:00 är det seniorgymnastik i föreningens gemensamma lokal.

Överlåtelser

Av föreningens 405 bostadslägenheter har 64 st överlåtit under året 2014.

Framtida utveckling

Framtida underhåll och åtgärder

Följande åtgärder är planerade:

- Energibesparingsåtgärder
- Utvärdering och ev. fortsatt utbyggnad av FTX
- Åtgärda anmärkningar på fönstren
- Snygga till entréerna
- Fortsatt genomgång och förhandling av avtal för att eventuellt erhålla bättre villkor
- Fortsatt upprustning av tvättstugor
- Förbättring av trapp/ramp mellan HV. 99 - 101

Budget för 2015

Budgeten visar på ett resultatutfall efter skatt på 1 325 Tkr. Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna med 3 % för år 2015. För att klara framtida kostnader för räntor, avskrivningar och underhåll kommer styrelsen att höja avgifterna med ett antal procent årligen. Budgeterat planerat underhåll för 2015 är 7 000 Tkr.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Årets resultat	1 376 177
Balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	2 634 354
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>-1 361 000</u>
Till förfogande stående vinstmedel	2 649 531

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll i anspråk tas	296 493
att i ny räkning överförs	2 946 024

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

Detta betyder att föreningen övergått till de K3 reglerna. Med det har komponentavskrivningar tillämpats och progressiv avskrivning övergetts.

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i den efterföljande resultat- och balansräkningen med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Nettoomsättning	2	<u>19 681 006</u>	<u>17 811 250</u>
		19 681 006	17 811 250
Fastighetskostnader			
Drift	3	-11 135 578	-10 255 584
Fastighetsskatt		-580 038	-577 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	<u>-2 757 343</u>	<u>-3 431 297</u>
Rörelseresultat		5 208 047	3 547 159
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	5	5 914	5 003
Räntekostnader och liknande kostnader	6	<u>-3 837 784</u>	<u>-3 855 172</u>
Resultat efter finansiella poster		1 376 177	-303 010
Resultat före skatt		<u>1 376 177</u>	<u>-303 010</u>
Årets resultat		1 376 177	-303 010

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	137 218 265	138 940 108
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
		<u>137 218 265</u>	<u>138 940 108</u>
Summa anläggningstillgångar		137 218 265	138 940 108
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 961	36 788
Aktuell skattefordran		212 968	406 028
Övriga fordringar	8	22 055	1 404 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	645 305	207 898
		<u>916 289</u>	<u>2 055 160</u>
Kassa och bank		<u>6 033 887</u>	<u>3 231 937</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 950 176</u>	<u>5 287 097</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		144 168 441	144 227 205
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 799 911	1 799 911
Uppskrivningsfond		4 061 643	4 171 417
Fond för yttre underhåll		6 797 290	4 412 726
		<u>12 658 844</u>	<u>10 384 054</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 273 354	3 851 154
Årets resultat		1 376 177	-303 010
		<u>2 649 531</u>	<u>3 548 144</u>
Summa eget kapital		15 308 375	13 932 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>123 608 513</u>	<u>126 078 748</u>
		123 608 513	126 078 748
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 407 171	1 133 814
Övriga kortfristiga skulder	12	558 815	516 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 285 567	2 565 517
		<u>5 251 553</u>	<u>4 216 259</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 168 441	144 227 205

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	137 057 500	137 057 500
Varav i eget förvar	<u>-398 000</u>	<u>-398 000</u>
Summa	136 659 500	136 659 500

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 de beräknas inflyta.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>År</i>
<i>Internt upparbetade materiella tillgångar</i>	
<i>Anläggningstillgångar</i>	
Byggnader	120
Byggnader, uppskrivning	50
Stammar	50
Fönster	50
Trästaket	15
Lekutrustning	20
Markanläggning	50
Ventilation	50
Plåtar runt fönster	25
Entre/trappor målning	30
Målning av trädörrar	25
Belysning	20

Pågående ombyggnad

Ny, till och ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom omföring av eget kapital och baseras på föreningens underhållsplan.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastigheter. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheterna. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1217kr per lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	17 222 490	16 416 771
Årsavgifter lokaler	66 880	62 736
Hysesintäkter lokaler	598 575	617 683
Hysesintäkter garage och p-platser	628 911	678 913
El enhetsmätning	920 393	
Övriga intäkter	243 757	100 318
Brutto	19 681 006	17 876 421
Avgiftsbortfall bostäder		-5 415
Hysesbortfall lokaler		-44 185
Hysesbortfall garage och p-platser		-15 471
Övriga intäktsbortfall		-100
Summa	19 681 006	17 811 250

Not 3 Drift

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Fastighetsskötsel	1 228 348	1 120 915
Löpande underhåll	370 059	498 462
Planerat underhåll	468 993	
El	1 549 188	792 073
Uppvärmning	3 105 945	3 342 639
Vatten	369 993	860 227
Sophämtning	607 876	519 526
Fastighetsförsäkring	207 898	188 998
Städning	516 527	502 428
Förvaltningskostnader	774 382	953 923
Extern revision	19 738	19 313
Personal kostnader	497 409	367 239
Övrig drift	1 419 222	857 835
Summa	11 135 578	10 023 578

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Byggnader	80 096	427 011
Om- och tillbyggnad	2 677 247	2 677 247
Avskrivningar övrigt	-	327 040
Summa	2 757 343	3 431 298

Not 5 Ränteintäkter och liknande intäkter

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	88	1 727
Ränteintäkter skattekonto	1 981	1 852
Ränteintäkter bankkonto		3
Övriga ränteintäkter	3 845	1 421
Summa	5 914	5 003

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntor för leverantörsskulder och liknande kostnader	1 965	-
Räntekostnader långfristiga skulder	3 835 819	3 855 172
Summa	3 837 784	3 855 172

Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Byggnader</i>		
-Vid årets början	26 516 401	26 516 401
-Nyanskaffningar	1 035 500	
-Omklassificeringar	143 098 126	
Vid årets slut	170 650 027	26 516 401
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-16 898 439	-16 144 388
-Omklassificeringar	-14 590 270	
-Årets avskrivning	-2 757 343	-754 051
Vid årets slut	-34 246 052	-16 898 439
Redovisat värde vid årets slut	136 403 975	9 617 962
<i>Ombyggnader</i>		
-Vid årets början	143 098 126	143 098 126
-Omklassificeringar	-143 098 126	-
Vid årets slut	-	143 098 126
-Vid årets början	-14 590 270	-11 913 023
-Årets avskrivning		-2 677 247
-Omklassificeringar	14 590 270	
Vid årets slut	-	-14 590 270
Redovisat värde vid årets slut	-	128 507 856
Mark	814 290	814 290
Summa bokfört värde	137 218 265	138 940 108
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	158 000 000	158 000 000
Byggnad - lokaler	4 682 000	4 682 000
Mark - bostäder	59 000 000	59 000 000
Mark - lokaler	4 155 000	4 155 000
Taxeringsvärde totalt	225 837 000	225 837 000

Not 8 Övriga fordringar

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Skattekonto	21 085	164 862
Övriga fordringar	970	1 239 584
Summa	22 055	1 404 446

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Vardia, försäkring	194 633	207 898
Upplands Väsby kommun, vatten & avlopp	55 551	
Stadshypotek	240 753	
Com hem	154 368	
	645 305	207 898

Not 10 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Uppskr.fona</i>	<i>Underh.fona</i>	<i>Balans. resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	1 799 911	4 171 417	4 412 726	3 851 154	-303 010
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 023 564	-1 326 574	303 010
Årets förändring		-109 774		109 774	
Avsättning underhållsfond			1 361 000	-1 361 000	1 376 177
Belopp vid årets slut	1 799 911	4 061 643	6 797 290	1 273 354	1 376 177

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	486407	3,22%	2015-09-30	18 200 000	
Stadshypotek	486408	3,55%	2016-09-30	13 900 000	
Stadshypotek	486409	3,95%	2019-09-30	13 900 000	
Stadshypotek	690766	2,92%	2015-09-30	31 480 263	
Stadshypotek	787741	1,9%	2017-09-30	28 628 250	
Stadshypotek	806725	1,55%	2015-03-30	17 500 000	
				123 608 513	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31 är 123 608 513 kr.
Amortering av lån på 2 000 000 under 2014.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 123 608 513 kr.

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Källskatt	19 235	390
Arbetsgivaravgifter	20 595	132
Fond för inre underhåll	490 219	510 366
Övriga kortfristiga skulder	28 766	6 040
Summa	558 815	516 928

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Förutbetalda hyror och avgifter	1 588 030	1 206 753
Upplupna räntekostnader		727 165
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 697 537	631 599
	3 285 567	2 565 517

Underskrifter

Upplands Väsby 2015-03-07

Mehrdad Mehrdadian
Styrelseordförande

Andreas Persson

Maj-Lis Klintberg

Tomas Hellman

Kurt Perttu

Ann-Charlotte Lindström
HSB-Representant

Vår revisionsberättelse har 2015-04-15 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mattias Vegetti
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vilunda i Upplands Väsby, org.nr. 714800-2087

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vilunda i Upplands Väsby 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 revisionsmed 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 Vilunda i Upplands Väsby 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 revisionsmed 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.

Stockholm den 15 april 2015

.....
Mattias Vegetti

Av föreningen vald
revisor

.....
Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor