

HSB brf Äsperöd i Uddevalla



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Äsperöd i Uddevalla, org.nr. 758500-0586 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-07-01--2014-06-30, föreningens 55:a verksamhetsår.

Ordföranden har ordet

Nu är det återigen dags, att titta lite i backspeglarna! Vi har avverkat det 55:e verksamhetsåret i brf Äsperöds "historia"!

En ganska mild vinter och tidig vår fick vi.

Jag tror inte vår personal behövde komma hit extra för snöröjning mer än ett par gånger.

I början av verksamhetsåret, blev det ny asfalt på stora områden. Både på parkeringsplatser och innegårdar. Den fortsatta översynen av rabatter och planteringar har fortsatt.

En del aktiviteter har det ju också blivit. Vi i styrelsen väckte återigen liv i konceptet med Gårdsfest.

En succé, som vi naturligtvis ska se till att fortsätta med! (Bilden ovan är från det tillfället!)

Två temakvällar har det också blivit: Uddevalla Energi, om hushållsel och Peter Hilton, från Nisses växter, har varit hos oss. Välbesökta kvällar vid båda tillfällena.

Ett nytt begrepp försökte styrelsen med. Barnloppis. Kanske inte så stor uppslutning som vi hade trott, men vi försöker igen till våren! Då kanske vi ska tänka på er vuxna!

Ja, mer vad som skett, finns ju att läsa i Årsredovisningen.

Jag vill tacka mina kamrater i styrelsen, för ett gott samarbete. Det känns som vi alla vill jobba åt samma håll, nämligen det som är det bästa för hela vår brf!

Naturligtvis en särskild eloge, till vår personal. De har som vanligt gjort ett förtjänstfullt arbete!

Med detta så säger jag: Alla hjärtligt välkomna till Årsstämman!

/Lillemor Fridlund



HSB - där möjligheterna bor

AK
JA
LF
DH
AHS
XD

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens fastigheter Uddevalla Stören 3, 5-7 byggdes 1959-63.

På fastigheten finns 14 bostadshus i 3 våningar med tillsammans 33 trapphus med adresserna Mältemyrs-
vägen 1 - 15 udda nummer och Österled 1 - 17 udda nummer.

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:	1 r o kv	24 st	672 m ²
	1 r o k	27 st	1 118 m ²
	2 r o k	168 st	9 217 m ²
	3 r o k	49 st	3 566 m ²
	4 r o k	14 st	1 219 m ²
		<hr/>	
		282 st	15 791 m ²
	Lokaler (br)	1 st	126 m ²
	Lokaler	48 st	487 m ²
	Garage	67 st	
	P-Platser	205 st + 24 besöksplatser	

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos IF Skadeförsäkring AB med kollektivt bostadsrättstillägg.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts våren 2014.

Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades 2014-03-25.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 har skett år 2006 med godkänt resultat.

Nästa besiktning skall ske år 2015.

Föreningen har avtal med HSB Norra Bohuslän avseende administrativ och teknisk förvaltning.

Resultat och ställning

	2013-07-01	2012-07-01	2011-07-01	2010-07-01	2009-07-01
	2014-06-30	2013-06-30	2012-06-30	2011-06-30	2010-06-30
Nettoomsättning tkr	9 942	9 939	9 909	9 896	9 907
Rörelseresultat tkr	2 386	1 330	1 304	1 277	1 204
Resultat efter finansiella poster tkr	1 923	735	637	612	578
Balansomslutning tkr	27 974	27 134	28 789	30 748	30 927
Fond yttre underhåll tkr	5 739	5 270	4 320	3 839	3 299
Avgifts- & hyresbortfall %	0,1%	0,2%	0,5%	1,2%	0,7%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	591	591	591	591	572

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Målning av uteplatsen Backen.

Asfaltering av innegårdar och parkeringsplatser.

Omplantering och upprustning av rabatter och planteringar.

Nya lekredskap på alla tre lekplatserna.

Börjat byta ut belysning i källargångar och tvättstugor till lågenergilampor.

Målning av källargångar.

Aktiviteter och medlemsverksamhet

Gårdsfest i augusti - mycket välbesökt och uppskattad.

Temakvällar: På hösten Uddevalla Energi om hushållsel. På våren Peter Hilton om växter ute och inne.

Båda välbesökta och trivsamma.

Barnloppis i slutet av maj. Kanske inte någon större uppslutning, men de som kom hade trevligt. (Vi tar ett nytt grepp om ett år igen!)

AK LF DH KA P AHS AB
Sida 2

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 292 medlemmar, varav HSB Norra Bohuslän utgör en.
Under året har 27 lägenhetsöverlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 november 2013 med 30 deltagande medlemmar.

Styrelsen och suppleanter

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Lillemor Fridlund	ordförande, studie- informationsansvarig
	Donald Högberg	vice ordförande
	Kahrina Blom	sekreterare, miljöansvarig
	Tommy Åhsman	
	Karin Atterklev	utsedd av HSB Norra Bohuslän
<i>Suppleanter:</i>	Camilla Karlsson	
	Michael Karlsson	
	Helena Myrberg	utsedd av HSB Norra Bohuslän

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lillemor Fridlund och Tommy Åhsman, samt suppleant Camilla Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, alternativt Lillemor Fridlund, Kahrina Blom, Donald Högberg och Tommy Åhsman, två i förening.

Vicevärd och anställda

Vicevärd har varit Tommy Åhsman.

Revisor

Revisorer har varit Dennis Jensen med Ann-Christin Stawreberg som suppleant valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB Norra Bohuslän fullmäktige har varit Donald Högberg och Tommy Åhsman, med Camilla Karlsson och Michael Karlsson som suppleanter.

Valberedning

Valberedning har varit Göran Thörngren (sammankallande) och Ros-Marie Ljungström.

AK JF DH KB
D KA ÅHS

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen ser ett höjningsbehov av månadsavgiften nästkommande verksamhetsår. Detta dels för att alla taxebundna avgifter ökar, dels för att underhållsbehovet nu har kartlagts genom den mera omfattande underhållsplanen som brf Äsperöd tecknat med HSB Norra Bohuslän. I densamme framkommer det att avsättningen till fonden för yttre underhåll behöver ökas, därav höjningsbehovet.

Vi ser på framtiden med förhoppning om en fortsatt utveckling av bostadsområdet, när det gäller gemensamt ansvarstagande, samhörighet och upplevd trygghet. Vi arbetar även med focus på klimat och resurshushållning.

Planerade åtgärder och framtida underhåll

Upprustning av innergårdarna Österled 1, 3, 5.

Målning av taken på "mellanbyggnaderna".

Översyn av utanpåliggande balkonger.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2010-07-01 med 3,4%. Budgeten för 2014/15 uppvisar inget höjningsbehov. Årsavgiften uppgår till kronor 591/m², inklusive värme och varmvatten.

Budgeterad kostnad för uppvärmning och varmvatten uppgår till 107 kr/m².

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad vinst	2 250 378
Årets resultat	1 923 011
	<hr/>
	4 173 390

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 051 082	enligt antagen underhållsplan
Reservering till fond för yttre underhåll	170 000	utöver underhållsplan
Ianspråktagande ur fond för yttre underhåll	-262 049	avseende årets underhållskostnader
Balanserad vinst	3 214 357	
	<hr/>	
	4 173 390	

Om stämman godkänner ovanstående disposition kommer den yttre fonden att uppgå till 6698 tkr.

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

AK DH KA KB
D AHS

Resultaträkning		2013-07-01 - 2014-06-30	2012-07-01 - 2013-06-30
Nettoomsättning	Not 1	9 942 088	9 939 253
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-5 985 818	-6 066 971
Underhåll	Not 3	-262 049	-557 192
Fastighetsskatt/-avgift		-338 010	-338 010
Avskrivningar	Not 4	-970 248	-1 646 838
		<u>-7 556 125</u>	<u>-8 609 011</u>
Rörelseresultat		2 385 964	1 330 242
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	39 644	38 168
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-502 596	-633 094
		<u>-462 952</u>	<u>-594 926</u>
Årets resultat		1 923 011	735 316

AK
JF
DH
D
KA
AGS
TB

Balansräkning

2014-06-30

2013-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	22 567 940	23 462 933
Maskiner och inventarier	Not 8	306 731	381 986
		<u>22 874 671</u>	<u>23 844 919</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Norra Bohuslän		500	500
--------------------------	--	-----	-----

Summa anläggningstillgångar 22 875 171 23 845 419

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgift- och hyresfordringar		6 365	35 030
Övriga fordringar	Not 9	74 333	66 306
Avräkningskonto HSB Norra Bohuslän		2 892 101	2 101 213
Förutbet kostn/Upplupna intäkter	Not 10	126 323	85 564
		<u>3 099 123</u>	<u>2 288 114</u>

Kortfristiga placeringar Not 11 2 000 000 1 000 000

Summa omsättningstillgångar 5 099 123 3 288 114

SUMMA TILLGÅNGAR 27 974 294 27 133 532

AK
LF
DH
D
KA
SAS
AB

Balansräkning

2014-06-30

2013-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 077 610	1 077 610
Fond för yttre underhåll		5 739 423	5 270 479
		<u>6 817 033</u>	<u>6 348 089</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 250 378	1 984 006
Årets resultat		1 923 011	735 316
		<u>4 173 390</u>	<u>2 719 322</u>
Summa eget kapital		10 990 422	9 067 411
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	14 298 000	15 456 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	800 000	168 000
Fond för inre underhåll	Not 14	793 944	784 248
Leverantörsskulder		272 701	718 179
Övriga skulder	Not 15	4 345	6 182
Upplupna kostn/Förutbet intäkter	Not 16	814 881	933 512
		<u>2 685 871</u>	<u>2 610 121</u>
Summa skulder		16 983 871	18 066 121
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		27 974 294	27 133 532

Poster inom linjen

Ställda panter och säkerheter

Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
Varav egna panter	21 000 000	10 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

AK
DH
KA
AHS
KB

Kassaflödesanalys

2014-06-30

2013-06-30

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 923 011	735 316
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	970 248	1 646 838
	<u>2 893 259</u>	<u>2 382 154</u>
Årets inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 893 259	2 382 154
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-20 121	-101 501
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-556 250	-167 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 316 888	2 112 972

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastighet	0	-124 912
Förvärv(-)/Försäljning(+) av inventarier	0	-377 073
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-501 985

Finansieringsverksamhet

Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-526 000	-2 223 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-526 000	-2 223 000

Årets kassaflöde	1 790 888	-612 013
Likvida medel vid årets början	3 101 213	3 713 227
Likvida medel vid årets slut	4 892 101	3 101 213

AK
JF
DH
KA
AHS
XB

2013-07-01 -
2014-06-30

2012-07-01 -
2013-06-30

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Nytt regelverk för årsredovisningar

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014/15.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not.

Avskrivningar på anläggningstillgångar sker enligt följande principer:

Byggnader	Plan 30 år från 1996
Om- och tillbyggnader	Rot 38 år, garage 30 år
Installationer	Energioptimering 5 år
Markanläggningar	p-platser 20 år
Inventarier	5 år, Klippare 10 år

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering för framtida underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Statlig inkomstskatt

Äkta bostadsrättsföreningar beskattas från och med räkenskapsåret 2007 för kapitalintäkter som inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 22%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr (0 tkr).

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Förtroendevalda

Styrelsearvode enligt stämmobeslut	70 650	51 700
Vicevärdarvode	102 000	101 500
Föreningsvald revisor	5 000	3 500
Sociala kostnader	44 973	49 829
	<u>222 623</u>	<u>206 529</u>

Övr ersättningar till förtroendevalda och anställda

Ersättning förlorad arbetsförtjänst	1 624	0
Bilersättning	6 000	6 000
	<u>7 624</u>	<u>6 000</u>

Totalt	230 248	212 529
---------------	----------------	----------------

Ovanstående belopp redovisas bland driftskostnader, se not 2 nedan.

Föreningen har inga anställda.

AK
LF
P. AH, DH
KA
KB

Tilläggsupplysningar

2013-07-01 -
2014-06-30

2012-07-01 -
2013-06-30

Noter

Not 1	Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder		9 337 860	9 337 860
Hyror lokaler		50 748	50 748
Hyror garage/p-platser		610 932	610 932
Tvättstugeavgifter		0	7 386
Parkeringsavgifter		0	460
Gemensamhetslokal		7 700	7 350
Återvunna fordringar		1 595	0
Övriga intäkter		18 412	12 166
		<u>10 027 247</u>	<u>10 026 902</u>
Avsättn till fond för inre underhåll		-72 607	-72 607
Hysesbortfall lokaler		-560	-587
Hysesbortfall garage/p-platser		-11 991	-14 455
		<u>9 942 088</u>	<u>9 939 253</u>
Not 2	Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och städ			
Fastighetsskötsel enligt avtal		1 920 466	1 886 179
Fastighetsskötsel beställningsarbete		0	7 639
Material, verktyg, reparationer maskiner		39 863	51 054
OVK/Expansionskärl/Energistyrning		36 536	21 312
Snörenhållning		21 590	26 714
		<u>2 018 454</u>	<u>1 992 898</u>
Reparationer			
Byggnad invändigt		51 760	97 436
Reparation värme-/ventilationsanläggning		8 313	8 071
Tvättstuga		6 253	10 915
Huskropp utvändigt		5 357	5 996
Markytor		25 763	7 652
Garage & p-platser		4 397	16 369
		<u>101 843</u>	<u>146 438</u>
Taxebundna kostnader			
El		407 837	390 801
Fjärrvärme		1 407 674	1 556 947
Vatten		645 501	641 975
Sophämtning och övrig renhållning		250 932	246 521
		<u>2 711 944</u>	<u>2 836 244</u>
Övriga driftskostnader			
Fastighetsförsäkring		95 997	90 019
Utryckning & bevakning		16 830	20 974
Kabel-TV		157 529	165 652
		<u>270 356</u>	<u>276 645</u>
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kontorsmateriel och trycksaker		6 715	6 763
Telefon och porto		15 186	12 295
Stämma, styrelsemöte & resekostnad		14 426	15 144
Administrativ förvaltning		408 025	357 438
Övriga förvaltningskostnader		46 324	59 963
Revisionsarvoden, BoRevision		19 352	18 634

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "AHS", "FK", "JH", and "Kd".

Tilläggsupplysningar	2013-07-01 - 2014-06-30	2012-07-01 - 2013-06-30
Medlems- och föreningsavgifter	88 900	88 900
Medlemsaktiviteter	24 908	7 621
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	230 248	212 529
Arbetsmarknadsförsäkring, FORA	450	450
Övriga kostnader	28 688	35 011
	<u>883 221</u>	<u>814 747</u>
Totalt	5 985 818	6 066 971
Not 3	Underhåll	
Byggnad invändigt	0	138 313
Tvättstuga	0	223 507
Huskropp utvändigt	0	33 005
Markytor	255 343	162 368
Garage & p-platser	6 706	0
	<u>262 049</u>	<u>557 192</u>
Not 4	Avskrivningar	
Byggnader	220 400	220 400
Om/tillbyggnad bostäder	600 000	600 000
Om/tillbyggnad garage	41 400	41 400
Om/tillbyggnad övrigt	0	740 426
Installation värmeanläggning	24 984	12 136
Biluppställningsplats	8 209	8 209
Maskiner och inventarier	60 505	23 037
Traktor	14 750	1 230
	<u>970 248</u>	<u>1 646 838</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Avräkningskonto HSB Norra Bohuslän	16 797	33 799
Ränteintäkter kortfr. placeringar	20 931	4 083
Övriga finansiella intäkter	1 916	286
	<u>39 644</u>	<u>38 168</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostn fastighetslån	502 021	632 322
Övriga finansiella kostnader	575	772
	<u>502 596</u>	<u>633 094</u>

AK
JK
DH
D
Kd
e
AHS
KB

Tilläggsupplysningar

2014-06-30

2013-06-30

Not 7 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheterna Uddevalla Stören 3, 5-7.

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde ursprunglig byggnad	11 776 575	11 776 575
Ingående avskrivningar	-9 132 369	-8 911 969
Årets avskrivning	-220 400	-220 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 352 769	-9 132 369

Utgående planenligt restvärde ursprunglig byggnad 2 423 806 2 644 206

Ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde	39 428 345	39 428 345
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 428 345	39 428 345
Ingående avskrivningar	-19 458 802	-18 076 976
Årets avskrivning	-641 400	-1 381 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 100 202	-19 458 802

Utgående planenligt restvärde ombyggnader 19 328 143 19 969 543

Installationer

Ingående anskaffningsvärde	730 888	605 975
Årets investeringar	0	124 912
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	730 888	730 888
Ingående avskrivningar	-618 111	-605 975
Årets avskrivningar	-24 984	-12 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-643 095	-618 111

Utgående planenligt restvärde installationer 87 792 112 776

Mark

Ingående och utgående anskaffningsvärde 613 275 613 275

Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	255 862	255 862
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	255 862	255 862
Ingående avskrivningar	-132 730	-124 521
Årets avskrivningar	-8 209	-8 209
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 939	-132 730

Utgående planenligt restvärde markanläggningar 114 923 123 132

Utgående bokfört värde byggnader och mark 22 567 940 23 462 933

Fastighetens taxeringsvärde 2014 uppgår till tkr 108 001. Värdeår är 1961.

	Byggnader	Mark	Totalt innev år	Totalt föreg år
Bostäder/hyreshus	77 000	29 000	106 000	106 000
Lokaler	1 584	417	2 001	2 001
	78 584	29 417	108 001	108 001

Tilläggsupplysningar

2014-06-30

2013-06-30

Not 8

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	720 667	434 588
Årets anskaffningar	0	377 073
Årets försäljning/utrangering	0	-90 994
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	720 667	720 667

Ingående avskrivningar	-338 681	-405 408
Årets avskrivningar	-75 255	-24 267
Årets försäljning/utrangering	0	90 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	-413 936	-338 681

Utgående planenligt restvärde inventarier **306 731** **381 986**

Not 9

Övriga fordringar

Kundfordringar	7 350	0
Skattekonto	677	0
Skattefordran	66 306	66 306
	74 333	66 306

Not 10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	117 704	73 604
Upplupna intäkter	0	300
Upplupna ränteintäkter	8 620	11 660
	126 323	85 564

Not 11

Andra kortfristiga placeringar

Räntesats Löptid

HSB Norra Bohuslän ek för	1,6% 2014-04-01--06-30	2 000 000	1 000 000
---------------------------	------------------------	-----------	-----------

Not 12

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelseavg</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående kapital enligt fastställd BR	1 077 610	0	5 270 479	1 984 006	735 316
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			468 944	266 372	-735 316
Årets resultat					1 923 011
<i>Belopp vid årets slut</i>	1 077 610	0	5 739 423	2 250 378	1 923 011

Not 13

Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Ränteändring</i>	<i>Lånets löptid</i>		
SEB	2,91%	2016-10-28	2016-10-28	8 100 000	8 400 000
Swedbank	2,59%	2017-01-22	2017-01-22	6 998 000	7 224 000
				15 098 000	15 624 000
Avgår: Kortfristig del av långfristiga skulder				-800 000	-168 000
Summa långfristiga skulder				14 298 000	15 456 000

Årets amortering uppgick till 526 000 kr.

Beräknad årlig amortering de närmaste 5 åren är 800 tkr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 11 098 tkr.

Not 14

Fond för inre underhåll

Ingående balans, lägenhet	784 248	757 377
Årets avsättning, lägenhet	72 607	72 607
Uttag under året, lägenhet	-62 911	-45 736
	793 944	784 248

Handwritten signatures and initials: JB, JF, KA, AK, DHD, OHS.

Tilläggsupplysningar

2014-06-30

2013-06-30

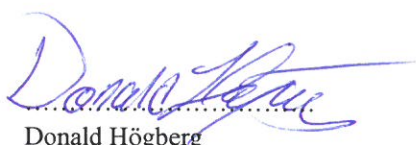
Not		2014-06-30	2013-06-30
15	Övriga skulder		
	Källskatt	3 462	3 462
	Lagstadgade sociala avgifter & särskild löneskatt	883	2 720
		<u>4 345</u>	<u>6 182</u>
16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Räntekostnader	34 186	120 565
	Förutbet hyror o avgifter	761 149	714 318
	Övriga upplupna kostn/förutbet intäkter	19 546	98 629
		<u>814 881</u>	<u>933 512</u>

AK

Uddevalla 2014-09-16



Lillemor Fridlund



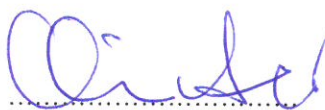
Donald Högberg



Kahrina Blom

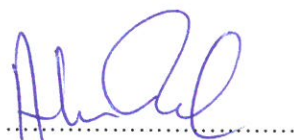


Tommy Åhsman



Karin Atterklev

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2014-10-07.



Arthur Kozak
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Dennis Jensen
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Äsperöd i Uddevalla
Orgnr 758500-0586

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
HSB brf Äsperöd i Uddevalla
för år 2013-07-01 - 2014-06-30.

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. Vi har utfört revisionen enligt Internationel Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa Standarder kräver att vi 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 relevant 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 30 juni 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 Äsperöd i Uddevalla för år 2013-07-01 - 2014-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsens 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 stadagar.

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

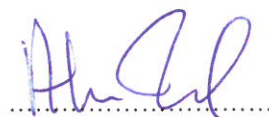
Uttalanden

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

Uddevalla 2014-10-07.

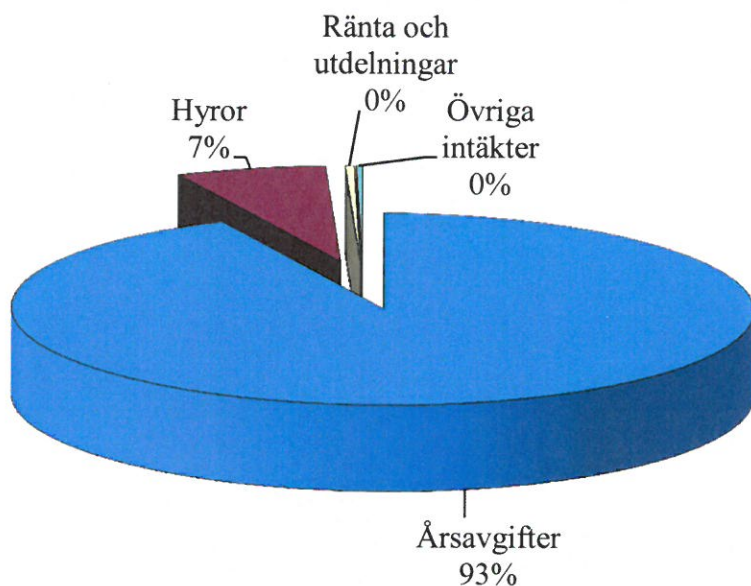


Dennis Jensen
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

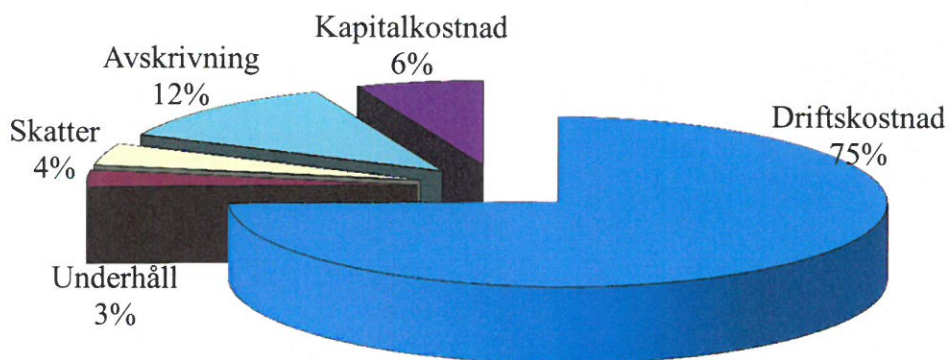
Intäktsfördelning



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	587	Ränta och utdelningar:	3
Hyror:	41	Övriga intäkter:	2

Kostnadsfördelning



Kostnader per kvadratmeter

Driftskostnader:	379	Avskrivningar:	61
Underhåll:	17	Kapitalkostnader:	32
Skatter:	21		

Total yta bostäder: 15 791 m²