
Årsredovisning

BRF HUMLAN
1/1 2014 - 31/12 2014
Org nr 758500-0685

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9 <i>R</i>

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF HUMLAN får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Humlan 4 i Uddevalla kommun med därpå uppförda 1 st byggnad med *23 st lägenheter och 8 lokaler (under 2007 har dessa sammanslagits till totalt 4 st). Byggnaderna är uppförda 1957-58. Fastighetens adress är Västgötavägen 27-29, 451 34 Uddevalla.

*Sammanslagning har skett av lgh nr 2 och nr 3 (1 rok och 4 rok) till 5 rok. Inbördes andelstal har ej förändrats.

Lägenhetsfördelning:

1 rkv	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	–	6	13	1

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
8	24
18 st+ 5 st framför lokalerna + 1 st besöksplats	

Total tomtarea:	1 267,0 kvm
Total bostadsarea:	1 719,2 kvm
Total lokalarea:	607,9 kvm

Årets taxeringsvärde	12 990 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 990 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar (tom 2014-12-31)/Folksam fr o m 2015-01-01.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 557 fr o m 2015-01-01 (608) kvm, vilket motsvarar 24 (26) % procent

Föreningens väsentliga lokalavtal

Företag	Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m
Antik & Kuriosa	Affär - antikviteter	211 kvm	2016-01-31
Rex Hermansson	Affär - tatuering	49 kvm	2015-09-30
Trestads Trafikskola	Kontor	297 kvm	2015-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 25 % av föreningens totala intäkter. *R*

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret 2014. Senast höjdes årsavgifterna 1992-10-01 till 349 kr/kvm lägenhetsyta och år. Under åren 1999-2011 och år 2013 har december månadsavgifter återbetalts varför årsavgifterna under dessa åren varit reducerade till 320 kr/kvm och år. Under år 2012 har både januari och december månadsavgifter återbetalts, varför årsavgiften detta år varit reducerat till 291 kr/kvm och år. Under år 2014 har ej någon återbetalning skett. Styrelsen har dock beslutat att januari 2015 skall vara avgiftsfri. Eftersom byggnaderna är helt avskrivna per 2011-12-31 har även tillägg avseende duschar och balkonger utgått fr o m 2012-01-01. Uttag har skett under 2012 men har justerats retroaktivt per januari och februari 2013 och bokförts per 2012-12-31. Fr o m 2013-01-01 finns således ej några tillägg på avierna förutom eventuella p-platser.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 349 kr/kvm/år.

Underhåll och underhållsplan

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och planerat underhåll för 260 116 kr.

Utfört underhåll

Föreningen har under år 2014 dränerat och anordnat nya dagvattenbrunnar samt asfalterat och i övrigt iordningställt gården (221 925 kr), byte ställdon värme (6 490 kr) och installerat rörelsevakt i soprum och container (9 411 kr). Under 2013 har inköp av tvättmaskin (44 602 kr) samt installation av motorvärmare (52 733 kr) skett. Under tidigare år har föreningen utfört stam- och badrumsrenovering med bl a utbyte av alla vatten- och avloppsledning, nya säkerhetsdörrar är insatta, fönster är utbytta, fasader är tilläggsisolerade, balkongplattor och balkongräcken är renoverade. Under de senare åren har byte skett av värmeväxlare, tvättmaskin, armaturer i trappuppgångar till mer energisnåla med rörelsevakt, målning av trappuppgångar och nytt fastighetsnät (fiber).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Redogörelse enligt föreningens stadgar § 13 för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning. Styrelsens bedömning är att nuvarande och framledes avsättning till underhållsfonden täcker de åtgärder som erfordras för bibehållande av byggnaden i brukbart och gott skick, dvs täcker löpande reparationer samt ger en fondkonsolidering på lägre sikt för periodiskt underhåll ävensom oförutsedda reparationer. Styrelsen utför kontinuerligt erforderliga okulärbesiktningar av fastigheten för bedömning av framtida reparationer. Under år 2015 kommer endast att utföras löpande underhåll.

Föreningens underhållsfond

Avsättning för verksamhetsåret 2014 uppgår till 120 000 kr. Upparbetad fondbehållning per 2014-12-31 uppgår till 669 237 kr. Avsättning för verksamhetsåret 2015 uppgår även till 120 000 kr.

Förvaltning

Riksbyggens kontor i Bohus-Älvsborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen har anställd personal som svarar för inre och yttre skötsel samt tillsyn - styrelsen har således arbetsgivaransvar.

Avtal

Föreningen har ingått följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi och administration bostadsrätt
Luleå Energi	El
ComHem AB	Leverans TV-program
TeliaSonera AB	Serviceavtal fastighetsnät
Uddevalla Kommun	Parkeringsplats arrendeavtal <i>fl</i>

Efter den senaste stämman och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde 2014-03-20 har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Ordinarie ledamöter			
Jan Ellison	Ordförande	Stämman	2016
Morgan Ohlsson	Vice ordförande	Stämman	2015
Carina Karlsson	Sekreterare	Stämman	2015
Elena Carlsson		Stämman	2016
Styrelsesuppleanter			
Kerstin Carlsson		Stämman	2015
Urban Davidsson		Stämman	2016
Birgitta Stenström		Stämman	2016
Revisorer och övriga funktionärer			
Ordinarie revisorer			
John Norlin		Stämman	
Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	Stämman	
Revisorssuppleanter			
Magnus Lidén	Auktoriserad revisor	Stämman	
Valberedning			
Peter Carlsson		Stämman	
Brandskyddsansvarig			
Urban Davidsson		Styrelsen	
Miljö- och energiansvarig			
Morgan Ohlsson		Styrelsen	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Ekonomi

Årets resultat efter fondförändringar visar ett överskott på 62 206. Resultatet innan fondförändringar visar ett underskott på 77 909 kr. Driftskostnader och fastighetsadministration exkl reparationskostnader men inkl personalkostnader har ökat med ca 3 % (21 320 kr) jämfört med föregående år. I kostnaden ingår bokfört hyresförlust med 22 567 kr. Räntekostnaderna är 0 kr då föreningens lån är helt inlåst.

Prognos för verksamhetsår 2015 visar ett mindre underskott med anledning av avgiftsfri januari. Budget för år 2016 ger kostnadstäckning. Prognosen är upprättad med förutsättning att uthyrda lokaler förblir uthyrda enligt hyror på nivå enligt nuvarande. Styrelsen upprättar budget senast i november månad året innan aktuellt budgetår och följer upp med prognoser vid två tillfällen under löpande budgetår.

Miljö

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Föreningen väljer varje år en miljöansvarig som skall värna om och arbeta för att begränsa uttag av våra gemensamma resurser och även säkerställa att vår närmiljö är trygg för våra boende. Ett led i detta arbete är att uppmana alla boende till ett individuellt sparande på energi (värme, el och vatten). Det är också viktigt att de boende källsorterar så mycket som möjligt innan hushållssoporna slängs. Föreningen har kärll för papper, glas och metall och i övrigt hänvisas till kommunens källsorteringsstationer.

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar. 

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningens byggnader är helt avskrivna. Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3). Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändras. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal avviker från äldre årsredovisningar.

Övrig verksamhet

Under verksamhetsåret 2010 har ytterligare fastighetsnät installerats för leverans från Telia av TV-signal, bredband och telefoni. Den boende kan således individuellt ansluta sig till Telia eller till tidigare leverantör ComHem som sänder i annat fastighetsnät och föreningen har därmed skapat förutsättningar för bättre individuell valbarhet.

Medlemsinformation

Medlemmar

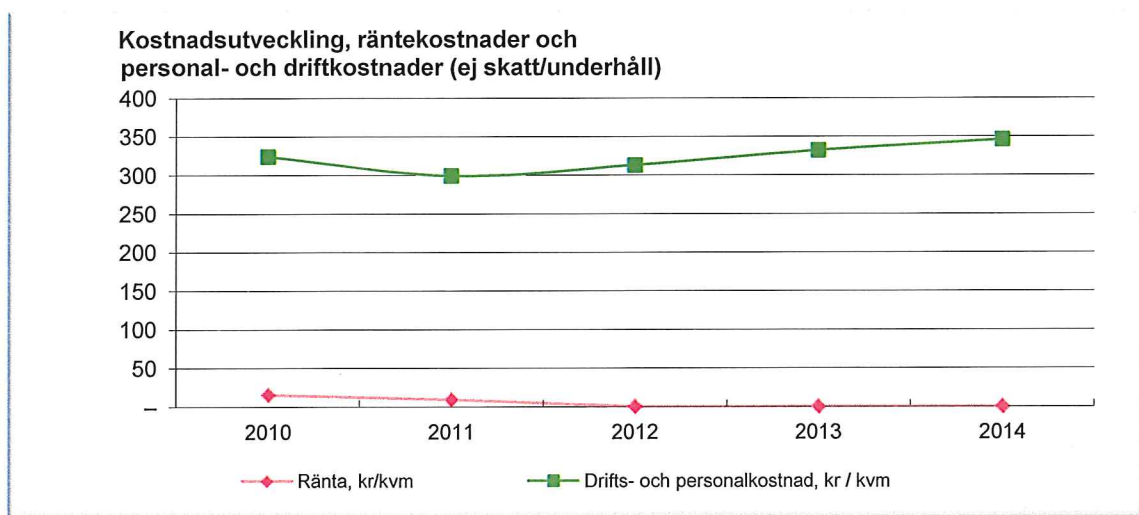
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 st.

Överlåtelse

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående är 1st).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och upplåtelseform för lokaler är hyresrätt samt för pplatser arrende.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter	816	780	757	830	827
Årets resultat innan fondförändringar	- 78	31	125	107	28
Resultat efter fondförändringar	62	57	62	49	- 17
Avsättning till underhållsfond tkr	120	120	150	80	70
Balansomslutning	1 190	1 351	1 342	1 087	1 563
Soliditet	91%	86%	84%	87%	54%
Likviditet	755%	513%	454%	506%	145%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	349	320	291	320	320
Drifts- och personalkostnad, kr / kvm	346	332	313	299	324
Ränta, kr/kvm	-	-	-	9	15
Underhållsfond, tkr	669	809	835	714	656
Lån, tkr	-	-	-	-	500
Värmeförbrukning, MWh	252	287	275	255	311
Vattenförbrukning, kbm	2 034	2 091	2 103	2021	2 214
El, kWh	24 429	20 666	23 982	25 746	23 976

Årsavgiftsnivå för bostäder, driftskostnad och ränta har bostadsarea som beräkningsgrund. Underhållsavsättning, underhållsfond och lån

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	280 960
Årets resultat före fondförändring	-77 909
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-120 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>260 116</u>
Summa överskott	343 167

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 343 167

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. [A](#)

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	815 665	780 156
Övriga rörelseintäkter	2	180	180
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>815 845</u>	<u>780 336</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	- 694 538	- 579 109
Fastighetsadministration	4	- 97 696	- 83 311
Personalkostnader	5	- 109 609	- 103 991
Summa rörelsekostnader		<u>- 901 842</u>	<u>- 766 411</u>
Rörelseresultat		- 85 997	13 925
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster	6	8 088	17 199
Räntekostnader och liknande poster	7	-	- 123
Summa finansiella poster		<u>8 088</u>	<u>17 076</u>
Resultat efter finansiella poster		- 77 909	31 000
Årets resultat		<u>- 77 909</u>	<u>31 000</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	368 667	368 667
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>368 667</u>	<u>368 667</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>368 667</u>	<u>368 667</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- avgifts- och hyresfordringar	9	–	18 810
Övriga fordringar	10	5 751	5 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	21 624	6 796
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 375</u>	<u>31 319</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	600 000	800 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	193 897	150 704
Summa omsättningstillgångar		<u>821 272</u>	<u>982 023</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 189 939</u>	<u>1 350 690</u>

12

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 800	68 800
Fond för yttre underhåll		669 237	809 353
Summa bundet eget kapital		<u>738 037</u>	<u>878 153</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		421 076	249 959
Årets resultat		- 77 909	31 000
Summa fritt eget kapital		<u>343 167</u>	<u>280 959</u>
Summa eget kapital		<u>1 081 204</u>	<u>1 159 112</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder	15	50 663	82 457
Skatteskulder	16	57	455
Övriga kortfristiga skulder	17	2 962	4 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	55 053	104 506
Summa kortfristiga skulder		<u>108 735</u>	<u>191 577</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 189 939</u>	<u>1 350 689</u>
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning		4 007 620	4 007 620
Eget innehav		4 001 220	4 001 220
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1).

Årsredovisningen upprättas för första gången enligt K2 (BFNAR 2009:1), vilken kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 217 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll finns även med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna är helt avskrivna. *AK*

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Byggnader samt fastighetsinventarier är fullt avskrivna.
Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2014-12-31 2013-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	600 188	600 191
December månad avgiftsfri	–	- 50 015
Hyror, lokaler	199 527	247 250
Hyror, p-platser	15 950	13 050
Hyresbortfall, lokaler	–	- 30 240
Hyresbortfall, p-platser	–	- 80
	<u>815 665</u>	<u>780 156</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Kabel-tv-avgifter	180	180
	<u>180</u>	<u>180</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	260 116	146 005
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	45 641	45 480
Vägavgifter, arrende	4 000	4 000
Försäkringspremier	12 600	12 600
Kabel- och digital-TV	20 835	22 115
Snö- och halkbekämpning	13 479	5 787
Förbrukningsmateriel	245	1 128
Vatten	74 228	72 781
El	40 445	38 396
Uppvärmning	204 199	212 515
Sophantering och återvinning	18 750	18 302
	<u>694 538</u>	<u>579 109</u>

Not 4 Fastighetsadministration

Förvaltningsarvode	58 144	57 328
Serviceavgifter nät	1 094	1 079
Juridiska kostnader	675	1 170
Arvode, yrkesrevisor	8 000	7 813
Möteskostnader	1 608	10 896
Kontorsmateriel	2 185	–
Befarade förluster hyror	22 567	–
Övriga externa kostnader	3 423	5 025
	<u>97 696</u>	<u>83 311</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Övriga kostnader lön personal	75 174	69 198
Fast styrelsearvode	10 800	11 600
Sammanträdesarvoden	7 200	11 200
Arvode till valberedningen	400	400
Övriga kostnadsersättningar	1 500	1 500
Föreningsvald revisor	1 500	1 500
Summa	<u>96 574</u>	<u>95 398</u>
Sociala kostnader	13 035	8 593
	<u>109 609</u>	<u>103 991</u>

Belopp i kr om inget annat anges.

2014-12-31

2013-12-31

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	167	134
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	7 762	17 034
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	121	–
Övriga ränteintäkter - skattekonto	38	31
	<u>8 088</u>	<u>17 199</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande poster

Övriga räntekostnader	–	123
	<u>–</u>	<u>123</u>

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	1 053 333	1 053 333
Mark	368 667	368 667
Anslutning fjärrvärme	153 050	153 050
Omb lokal, kabel-TV, isolering, parkeringsplatser	297 130	297 130
Stam- och badrumsrenovering	3 620 482	3 620 482
	<u>5 492 662</u>	<u>5 492 662</u>
Summa anskaffningsvärden	5 492 662	5 492 662

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 053 333	-1 053 333
Anslutning fjärrvärme	- 153 050	- 153 050
Omb lokal, kabel-TV, isolering, parkeringsplatser	- 297 130	- 297 130
Stam- och badrumsrenovering	-3 620 482	-3 620 482
	<u>-5 123 995</u>	<u>-5 123 995</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 123 995	-5 123 995

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Mark	368 667	368 667
------	---------	---------

Taxeringsvärden

bostäder

11 225 000

11 225 000

lokaler

1 765 000

1 765 000

Totalt taxeringsvärde

12 990 000

12 990 000

varav byggnader

9 249 000

9 249 000

varav mark

3 741 000

3 741 000

Not 9 Kund- avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar

	–	18 810
	<u>–</u>	<u>18 810</u>

Not 10 Övriga fordringar

Skattekonto

	5 751	5 713
	<u>5 751</u>	<u>5 713</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	292	1 320
Förutbetalda försäkringspremier	15 277	–
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 473	5 476
Övriga förutbetalda driftkostnader	296	–
Övriga periodiserade kostnader	286	–
	<u>21 624</u>	<u>6 796</u>

Belopp i kr om inget annat anges.

2014-12-31

2013-12-31

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen					600 000	800 000
	Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
	30 dagar	400 000	0,70	2015-01-10		
	90 dagar	200 000	0,75	2015-03-20		
					600 000	800 000

Not 13 Kassa och bank

Förvaltningskonto i Swedbank		193 897	150 704
		193 897	150 704

Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	68 800	809 353	249 959	31 000
Extra fondavsättning enl. stämmobeslut		–	–	
Disposition enl. årsstämmobeslut			31 000	- 31 000
Avsättning till underhållsfond		120 000	- 120 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 260 116	260 116	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	–			
Årets resultat			–	- 77 909
Vid årets slut	68 800	669 237	421 075	- 77 909

Not 15 Leverantörsskulder

Reskontraförda leverantörsskulder		50 663	82 457
		50 663	82 457

Not 16 Skatteskulder

Beräknad fastighetsskatt		57	455
		57	455

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Skuld för moms		1 809	3 092
Skuld sociala avgifter och skatter		1 073	1 067
Clearing		80	–
		2 962	4 159

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter		21 261	17 098
Upplupna elkostnader		1 905	1 761
Upplupna värmekostnader		9 197	23 241
Upplupna revisionsarvoden		7 870	8 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 442	180
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter		12 378	54 226
		55 053	104 506

Belopp i kr om inget annat anges.

2014-12-31

2013-12-31

Uddevalla, 2015-01-20



Jan Ellison



Morgan Ohlsson



Carina Karlsson



Elena Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-01-27



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



John Norlin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Humlan

Org.nr 758500-0685

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Humlan 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 kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 skall utföras, bland annat genom bedömning av 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 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Humlan 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 beträffande 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 och föreningens stadgar.


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 grundval för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uddevalla den 27 januari 2015


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


John Norlin
Föreningsvald revisor

BRF HUMLAN

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF HUMLAN i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se