



# Styrelsen för HSB brf Irrblosset i Umeå

Org nr: 716464-0893

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

# ÅRSREDOVISNING

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Irrblössetfår härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1993 på fastigheten Lyktgubben 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Älvans väg 51-59 (udda nr) i Umeå.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Västerboten. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
99	lägenheter (bostadsrätt)	7 707
4	lokaler (hyresrätt)	126

På föreningens fastigheter finns 51 garageplatser, 24 carportplatser och 41 parkeringsplatser.

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

- Ny ventilationsanläggning/värmeåtervinningssystem
- Ommålning av radhusen och kvartersgårdens fasader
- Renovering av bastun
- Iordningställande av gästrum
- Besiktning och renovering av föreningens avloppsvattensystem
- Rengöring av ventilationskanaler
- Byte av motorvärmarruttag i carport och på parkering

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av staket vid bilparkeringen
- Renovering av grovtvättstugan
- Tvättmaskinsbyte

Ombyggnad och underhåll är finansierat genom uttag ur underhållsfonden.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2014-09-02.

Styrelsen uppdaterar årligen den 30- åriga underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Renovering av trapphus
- Renovering av avskiljare mellan altanerna på Älvans väg 97-99
- Byte/renovering av cykelrumsdörrar och förrådsdörrar
- Översyn av lekparken

Hänsyn till detta har tagits i underhållsplanen.

#### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 892 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Den för år 2015 upprättade budgeten visade inte på något höjningsbehov och styrelsen beslöt att behålla årsavgifterna oförändrade under 2015.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 72 595 508 kr. Under året har föreningen amorterat 648 330 kr.

#### Extrastämma

Extra föreningsstämma avhölls 2014-08-19. På stämman deltog 20 medlemmar. På stämman behandlades frågan om inglasning av balkonger.

#### Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av HSB Umeå ek för. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Umeå. Trappstädning och inre renhållning har utförts av boende i trapphusen enligt uppgjort schema.

Vicevärd i föreningen har varit Sven-Olov Nygren.

#### HSB Vind i Umeå Ek för

HSB Brf Irrblosset äger 93 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 80661 kWh vindel. Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 1 000 kWh per andel. Utfallet blev 867 kWh per andel (971 kWh). HSB Vinds elpris under 2014 var 43,6 öre/kWh exkl energiskatt och moms. Priset baseras på gällande marknadspris under det sista kvartalet år 2013 och fastställs därefter som ett fast pris för år 2014. Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av HSB Vinds produktion av vindel var totalt 16,1 kg CO<sub>2</sub>e (18,1 kg) vilket är 0,2 gram per kWh.

## Medlemsinformation

Under året har 19 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 144 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Umeå innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2014-05-27. På stämman deltog 27 medlemmar.

Styrelse		Vald till årsstämma, år
Ingegerd Wahlström	ordförande, sekreterare	2015
Johan Lundström	vice ordförande	2015
Maria Ulander	vice sekreterare	2015
Olov Eriksson	ledamot	2015
Erik Selander	ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige	2015

Styrelsesuppleanter har varit David Öberg och Magnus Olsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisor har varit Annelie Jonsson Tegenfeldt med Ritva Westberg som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

#### Representanter i HSB Umeå fullmäktige

Föreningens representant i HSB Umeå fullmäktige var Ingegerd Wahlström med Johan Lundström som suppleant.

#### Valberedning

Valberedning har varit Bo Öberg sammankallande, Bertil Risberg och Pär Igsell.

#### Fritidsverksamhet

Föreningens fritidskommitté har bestått av Bo Öberg, Pernilla Persson, Linda Sandblad, Johan Sjöström och Marie Näslund.

Kvarterslokalen och bagarstugan har använts flitigt under året. Kommittén har skött uthyrningen av dessa och sett till att de som hyrt tagit sitt ansvar och lämnat lokalerna utstädade.

Fritidskommittén ansvarar också för föreningens bastu som genomgick totalreovering. 2012.

Gästrummet som föreningen ställde iordning 2012 har visat sig vara mycket uppskattat. Beläggningen har varit hög och de investeringar som gjordes i samband med iordningställandet är redan täckta. Vi ser heller inga omedelbara behov av ersättningsanskaffningar. Ansvarig för uthyrningen har varit Ingegerd Wahlström.

Följande aktiviteter har genomförts under året:

Den årliga vårstädningen av utemiljön, samt av våra gemensamma lokaler, utfördes tisdagen den 13 maj. Det var många vuxna och barn som var ute denna kväll och de belönades vid 20-tiden med kaffe/saft fikabröd och varmkorv som fritidskommittén dukat fram utanför kvarterslokalen. Vid detta tillfälle invigdes föreningens nyinköpta grill.

Fritidskommittén och de boende har sett till att det planterats blommor i kruka/rabatt utanför portarna.

Föreningen fyllde 20 år och en gårdsfest ordnades av fritidskommittén och styrelsen lördagen den 16 augusti. Under en strålande sol och hissad flagga samlades många vuxna och barn för mat och dryck, lekar och musikunderhållning. En artikel om 20-årsfirandet infördes i tidningen "Hemma i HSB" nr 6.

Fritidskommittén har inbjudit de boende till "julgransplundring" söndagen den 11 januari 2015.

**Aktiviteter**

Styrelsen har haft ambitionen att förbättra bostadsrättsföreningens ekonomi, att verka för en bra miljö, trivsel i boendet och en bra utemiljö.

Ordföranden har under hösten genomgått HSB:s utbildning i digital dokumenthantering i HSB Portalen samt deltagit i ordförandeträffar.

**Flerårsöversikt**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Nettoomsättning, tkr	7 421	7 411	7 424	7 359	7 387
Rörelseresultat, tkr	3 013	2 489	1 331	3 242	3 305
Resultat efter finansiella poster, tkr	952	445	-708	1 084	615
Resultat efter föreslagen vinstdisposition, tkr	-64	639	534	586	180
Balansomslutning, tkr	87 910	87 539	87 605	88 667	88 195
Soliditet %	15,8	14,8			
Fond för yttre underhåll, tkr	4 726	4 919	6 162	5 664	5 229
Avgifts- och hyresbortfall bostäder, %	0,01	0	0,02	0,01	0
Drifts-/personalkostnader, kr/m <sup>2</sup> bostadsyta*	386	368	387	364	396
Långfristiga skulder, kr/m <sup>2</sup> bostadsyta	9 299	9 429	9 504	9 573	9 647
Genomsnittsränta på lån, %	2,81	2,88	2,86	2,99	3,59
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	892	892	892	892	892

\* Från år 2014 inkluderas fastighetsskatt i driftskostnaden.

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 858 986
Årets resultat	951 782
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 392 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	376 614
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>2 795 382</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	2 795 382
-------------------------	-----------





## HSB brf Irrblosset i Umeå

<b>Resultaträkning</b>		<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 420 680	7 411 408
Övriga rörelseintäkter	Not 2	<u>16 507</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 437 187</b>	<b>7 411 408</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 904 207	-2 732 690
Underhåll enligt plan	Not 4	-372 614	-1 136 720
Personalkostnader	Not 5	-71 262	-178 861
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	<u>-1 076 474</u>	<u>-799 688</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 424 557</b>	<b>-4 847 959</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 012 630</b>	<b>2 563 449</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	61 259	72 825
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	<u>-2 122 107</u>	<u>-2 190 981</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 060 848</b>	<b>-2 118 156</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>951 782</b>	<b>445 293</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 9	<b>951 782</b>	<b>445 293</b>

r



## HSB brf Irrblosset i Umeå

**Balansräkning**

2014-12-31

2013-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10

80 359 735

81 436 209

*Summa materiella anläggningstillgångar*

80 359 735

81 436 209

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11

614 300

614 300

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

614 300

614 300

**Summa anläggningstillgångar**

80 974 035

82 050 509

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 108

46

Övriga fordringar

Not 12

19 620

4 025

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13

354 431

400 174

*Summa kortfristiga fordringar*

377 159

404 245

Kortfristiga placeringar

Not 14

5 000 000

4 019 882

*Kassa och bank*

Kassa och bank

1 558 337

1 064 022

*Summa kassa och bank*

1 558 337

1 064 022

**Summa omsättningstillgångar**

6 935 496

5 488 149

**Summa tillgångar**

87 909 531

87 538 658



## HSB brf Irrblosset i Umeå

**Balansräkning**

2014-12-31

2013-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Not 15

Medlemsinsatser

5 379 013

5 379 013

Fond för yttre underhåll

Not 16

4 725 646

4 919 366

*Summa bundet eget kapital*10 104 65910 298 379*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 858 986

2 219 973

Årets resultat

951 782

445 293

*Summa fritt eget kapital*3 810 7682 665 266**Summa eget kapital**13 915 42712 963 645**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 17

71 670 833

72 667 574

**Summa långfristiga skulder**71 670 83372 667 574**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 17

924 675

576 264

Leverantörsskulder

485 900

385 223

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

10 122

13 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

902 574

932 258

**Summa kortfristiga skulder**2 323 2711 907 439**Summa eget kapital och skulder**87 909 53187 538 658**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Uttagna pantbrev i fastighet

107 005 100

107 005 100

varav ej utnyttjad del

34 409 592

33 761 262

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

72 595 508

73 243 838

**Ansvarsförbindelser**

Föreningsavgäld till HSB Umeå

1 332 900

1 406 950



**HSB brf Irrblösset i Umeå****Tilläggsupplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Eftersom 2014 är första året som bostadsrättsföreningen följer BFNAR 2009:1 kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

**Byggnader**

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 80 år.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 70 år. Årets avskrivning uppgår till 1,2% av anskaffningsvärdet.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i HSB Vind värderas till anskaffningsvärdet.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av stämman.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter samt i förekommande fall andra inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 7 243 806 kr, oförändrat mot tidigare år.

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

h



## HSB brf Irrblosset i Umeå

## Noter

2014-01-01  
2014-12-312013-01-01  
2013-12-31

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	6 867 576	6 867 576
	Hyror lokaler	71 188	66 577
	Hysesbortfall bostäder och lokaler	-640	0
	Hyror garage, p-platser	335 106	333 859
	Hysesbortfall garage och p-platser	-44 326	-47 238
	Internetavgifter	151 500	151 500
	Övriga avgifter	36 234	34 334
	Övriga intäkter	4 042	4 800
	<i>Netto</i>	<u>7 420 680</u>	<u>7 411 408</u>
	<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>7 420 680</b>	<b>7 411 408</b>

Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Ersättning för försäringsskador	16 507	0

Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	313 280	303 828
	Snöröjning och sandning	77 844	87 262
	Sotning och rensning imkanaler	1 877	0
	Hissar, besiktningar och avtal	32 560	31 578
	Reparationer och förbrukningsmaterial	232 336	151 112
	Försäringsskador	24 009	0
	El	227 665	259 347
	Uppvärmning	821 581	798 570
	Vatten	290 544	260 516
	Renhållning	136 417	137 630
	Kabel-TV	78 744	77 066
	Internet - datadrift	160 732	156 871
	Fastighetförsäkring	66 817	59 725
	Fastighetsskatt	149 763	149 070
	Förvaltningsarvoden 1)	203 727	200 280
	Övriga driftskostnader	86 311	59 834
		<u>2 904 207</u>	<u>2 732 690</u>

1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 8250 kr (8088 kr)

Not 4	Underhåll enligt plan		
	Storstäd trapphus	51 123	0
	Renovering tvättstuga	137 388	0
	Belysning	29 738	0
	Byte vindskärmar	74 008	0
	Byte murar, fogar	16 840	
	Byte blandare	9 912	12 543
	P- garage, byte fotocell och förstärkare	6 805	0
	Tvättmaskin	46 800	0
	Ventilationsaggregat	0	462 500
	Avloppsrenovering	0	340 185
	Motorvärmare		149 114
	Takarbeta	0	172 378
		<u>372 614</u>	<u>1 136 720</u>

Not 5	Personalkostnader		
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut*	0	72 507
	Föreningsvald revisor*	0	4 472
	Andra ersättningar	8 293	21 292
	Vicevärdarvode	47 261	45 086
	Sociala kostnader*	15 258	35 054
	Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
		<u>71 262</u>	<u>178 861</u>

\* Föreningen har ändrat utbetalningsperiod på arvoden, utbetalning kommer att ske efter stämma.



## HSB brf Irrblosset i Umeå

<b>Noter</b>		<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Not 6</b>	<b>Avskrivning av materiella anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader	1 076 474	797 545
	Inventarier	0	2 143
		<u>1 076 474</u>	<u>799 688</u>
<b>Not 7</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter från bank	1 791	6 721
	Ränteintäkter placeringar	58 624	65 765
	Övriga ränteintäkter	843	339
		<u>61 259</u>	<u>72 825</u>
<b>Not 8</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 048 052	2 116 916
	Räntekostnader kortfristiga skulder	5	15
	Föreningsavgäld	74 050	74 050
		<u>2 122 107</u>	<u>2 190 981</u>
<b>Not 9</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Resultatdisposition enligt styrelsens förslag		
	Årets resultat	951 782	445 293
	Förslag till avsättning underhållsfond	-1 392 000	-943 000
	Förslag till disposition underhållsfond	376 614	1 136 720
	Föreslagen överföring till yttre underhållsfond	-1 015 386	193 720
	<b>Resultat efter föreslagen resultatdisposition</b>	<b>-63 604</b>	<b>639 013</b>

lanspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.  
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

R



## HSB brf Irblosset i Umeå

## Noter

2014-12-31

2013-12-31

**Not 10 Byggnader och mark inklusive ombyggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Ingående anskaffningsvärde	93 568 377	93 568 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>93 568 377</b>	<b>93 568 377</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 132 168	-11 334 623
Årets avskrivningar	<b>-1 076 474</b>	<b>-797 545</b>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 208 642	-12 132 168
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>80 359 735</b>	<b>81 436 209</b>
varav byggnader	75 353 149	76 429 623
varav mark	5 006 586	5 006 586

Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 69 328 000 kr. Värdeår 1993.

	Byggnader	Mark	Totalt
F. familjhus/bostäder	53 000 000	13 400 000	66 400 000
F. familjhus/lokaler	<b>1 625 000</b>	<b>1 303 000</b>	<b>2 928 000</b>
	54 625 000	14 703 000	69 328 000

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Andel i HSB Umeå	500	500
Andel i HSB Vind Umeå	613 800	613 800
	<b>614 300</b>	<b>614 300</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

Skattefordringar	13 675	122
Skattekonto	179	103
Övriga fordringar	5 766	3 800
	<b>19 620</b>	<b>4 025</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Ränta	4 506	15 904
Fastighetsförsäkring	75 855	66 817
Förutbetalda kostnader	274 070	317 453
	<b>354 431</b>	<b>400 174</b>

**Not 14 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fasträntepacering, Nordea	2014-10-21	2015-01-20	3 mån	1,00%	2 000 000
Fasträntepacering, Nordea	2014-12-04	2015-03-05	3 mån	0,75%	1 000 000
Fasträntepacering, Nordea	2014-12-30	2015-03-31	3 mån	0,75%	2 000 000
					<b>5 000 000</b>

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 379 013	0	4 919 366	2 219 973	445 293
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-193 720 *	639 013	-445 293
Årets resultat					951 782
Belopp vid årets slut	<b>5 379 013</b>	<b>0</b>	<b>4 725 646</b>	<b>2 858 986</b>	<b>951 782</b>

\* Beslutad avsättning 943 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.



## HSB brf Irblosset i Umeå

## Noter

2014-12-31

2013-12-31

**Not 16 Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition**

Belopp vid årets ingång		4 919 366	6 162 206
Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut		-193 720	-1 242 840
Föreslagen överföring enl underhållsplan		1 392 000 *	943 000
Föreslaget uttag motsvarande årets kostnad		-376 614	-1 136 720
<b>Summa</b>		<b>5 741 032</b>	<b>4 725 646</b>

\* Föreslagen avsättning 1 392 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.

**Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut		Räntesats	Villkorsändring		
Stadshypotek	370187	3,58%	2017-01-30	17 141 524	17 317 788
Stadshypotek	412943	2,85%	2015-09-01	26 699 800	27 099 800
Stadshypotek	441447	1,86%	2018-09-01	28 754 184	28 826 250
				<b>72 595 508</b>	<b>73 243 838</b>

Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år		-924 675	-576 264
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		71 670 833	72 667 574

Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år		67 972 133	70 362 518
Finns SWAP-avtal knutna till föreningen		Nej	Nej

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

Preliminärskatt		3 723	5 370
Arbetsgivaravgifter och löneskatt december		3 899	5 624
Övriga kortfristiga skulder		2 500	2 700
		<b>10 122</b>	<b>13 694</b>

**Specifikation av förändring i fond för inre underhåll****Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader		145 361	161 846
Övriga upplupna kostnader		183 143	259 400
Förutbetalda hyror och avgifter		574 070	511 012
		<b>902 574</b>	<b>932 258</b>

Umeå 2015 - -

*Ingegerd Wahlström*  
Ingegerd Wahlström

*Johan Lundström*  
Johan Lundström

*Maria Ulander*  
Maria Ulander

*Olov Eriksson*  
Olov Eriksson

OLOF

*Erik Selander*  
Erik Selander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04 - 09

*Annelie Jonsson*  
Annelie Jonsson - Tegafeldt

Föreningsvald revisor

150422

*Pia Andersson*  
Pia Andersson

BoRevision AB  
Utsedd av HSB Riksförbundet

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i HSB brf Irrblosset i Umeå

Organisationsnummer 716464-0893

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Irrblosset i Umeå 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.

#### Revisorernas ansvar

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

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

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

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 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 Irrblosset i Umeå för 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.

#### Revisorernas 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 bostadsrättslagen.

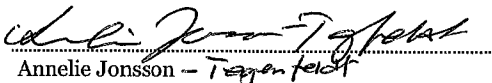
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

#### Uttalanden


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

Umeå 2015-04-09

  
Annelie Jonsson - Tegenfeldt

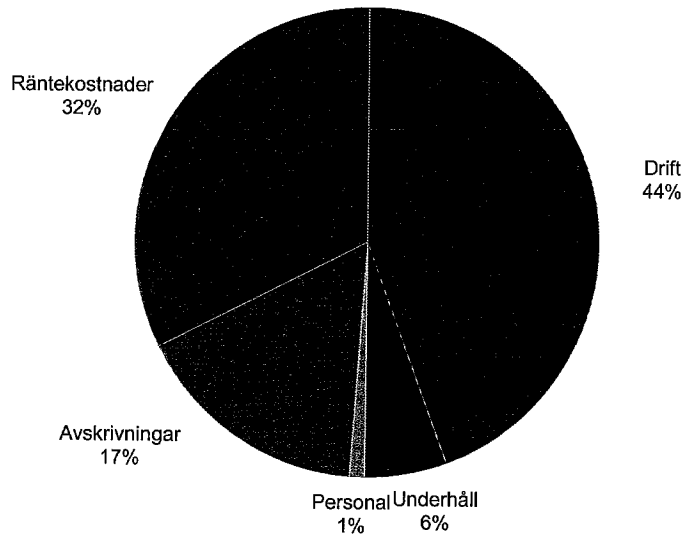
Av föreningen vald revisor

Umeå 150422

  
Pia Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

