

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSTÄMMA
MEDLEMMAR

HSB Bostadsrättsförening
SJÖBERG I SOLLENTUNA

Årsredovisning

HSB Bostadsrättsförening Sjöberg i Sollentuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1973-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2007-01-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Eduard Koorn	Ordförande	
Anders Wängberg	Vice ordförande	
Karin Feychting	Sekreterare	
Marie Gustavsson	Ledamot	
Cecilia Hanner	Ledamot	
Ann-Charlotte Lindström	Ledamot	HSB-representant
Stefan Viklund	Ledamot	

Marie Adle	Suppleant
Gunnel Forsberg	Suppleant
Jan-Olof Jansson	Suppleant
Yashar Taghizadeh	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marie Adle, Karin Feychting, Marie Gustavsson, Cecilia Hanner och Jan-Olof Jansson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Davidsson	Ordinarie Extern	BoRevision i Sverige AB
Bo Sandegren	Ordinarie Intern	
Eva Ohlsson	Suppleant Intern	

Valberedning

Ewa Cedergren	
Bengt Wahlstedt	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-15.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjötungan 1	1974	Sollentuna
Sjötången 1	1974	Sollentuna

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1974 och består av 17 flerbostadshus.

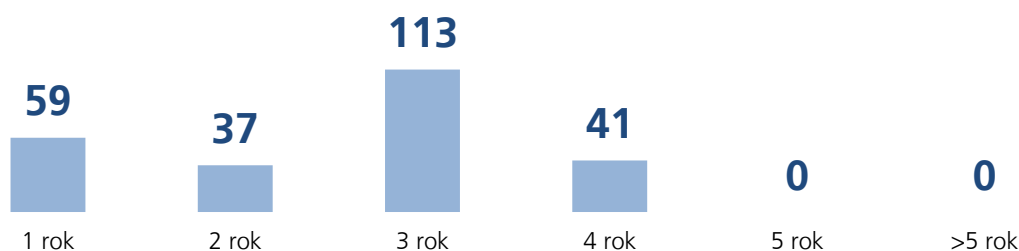
Fastigheternas värdeår är 1974.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 22 899 m², varav 18 353 m² utgör lägenhetsyta och 4 546 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 250 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd 48 st	274 m ²	Löpande
Affärslokal	130 m ²	Löpande
Affärslokal	60 m ²	Löpande
Affärslokal	60 m ²	Löpande

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Kan hyras av föreningens medlemmar för fest, barnkalas mm
Övernattninglägenhet	Kan hyras av föreningens medlemmar. Nyttjades 95 nätter under 2014
Garage	227 p-platser + 14 besöksplatser + 9 mc-platser

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2014-11-15 och sträcker sig fram till 2034.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk administrativ fastighetsförvaltning	SBC
Teknisk fastighetsförvaltning	SBC/Driftia
Markskötsel	Lövhagen mark och trädgård
Städning	Städpulsen KB
Parkeringsövervakning	Q-Park

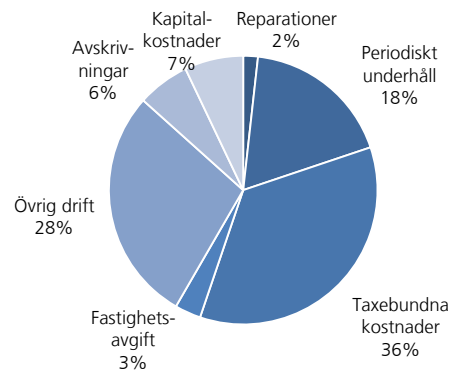
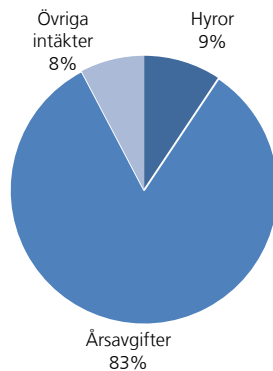
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-01-01 med 2 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	5 060 152	3 624 746
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	12 822 784	12 360 704
Finansiella intäkter	10 947	10 613
Ökning av korta skulder	0	453 364
	12 833 731	12 824 681
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	10 136 538	10 015 816
Omföring avsättningar/medlemmarnas reparationsfond	89 922	0
Finansiella kostnader	824 124	925 085
Ökning av korta fordringar	21 138	80 160
Minskning av föreningens lån	506 396	374 368
Minskning av korta skulder	967 343	0
	12 545 461	11 395 429
KASSA VID ÅRETS SLUT	5 348 422	5 060 152
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	288 270	1 429 252

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2014 har följande större åtgärder genomförts i föreningen:

- Byte till klinkers i de trapphus som tidigare hade mattor (hus 635, 637, 639, 641, 643, 645, 649, 651, 653, 655, 657).
- Nya mattor i de långa korridorerna utanför ettorna i hus 639, 641, 645, 653.
- Asbestosanering av trapphus och korridorer.
- Nya källardörrar i trapphusen.
- Nya eluttag för motorvärmare.
- Reparation av skador i balkongtak.
- Två nya tvättmaskiner i tvättstugan i hus 655.
- OVK-besiktning, rensning och injustering av ventilation.
- Radonåtgärder i de lägenheter som fortfarande har förhöjda värden.
- Soprum för källsortering.

Händelser efter året

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Styrelsen för Brf Sjöberg bygger sin långsiktiga planering på

- 20-årig underhållsplan
- 5-årig ekonomisk prognos
- 3-årigt målsättningsprogram

Alla tre dokumenten uppdateras årligen och målsättningsprogrammet för de kommande tre åren fastställs på budgetmötet.

Budget för 2015

Vid budgetmöte i november beslutade styrelsen att höja månadsavgifter och hyror för år 2015 med 2%.

Underhåll

Föreningens underhållsplan, typ REPAB Fastighetssystem, är uppdaterad och uppräknad. Den är upprättad både i ett 10- och i ett 20-årsalternativ.

Följande underhållsåtgärder är planerade till år 2015:

- Målning av trapphusens entréplan och långkorridorer.
- Målning av betongsocklar på återstående hus.
- Justering och målning av staket framför lägenheter med markentré.
- Byte av fasadbelysning på 5 hus.
- Utbyggnad av passagesystemet (låsbrickor).
- Brandtätning i källare och trapphus.
- Underhåll av gräs- och planteringsytor, träd och buskar.
- Formbar leksand byts ut i alla sandlådor.
- Föreningen betalar kostnaden för byte av golvbrunn i samband med badrumsrenovering.
- Byte av kallmanglar i tvättstugorna om de går sönder.
- Reparation av fogar i betongen på loftgångarna.
- Radonåtgärder om mätningar visar på otillräcklig effekt av vidtagna åtgärder.

Planering 2016-2017

- Eventuellt byte av fönster och fönsterdörrar (under 2015 avses att anlita en konsult för att utreda detta)
- Målning av resterande fasader.
- Fortsatt underhåll av gräsytor, träd och buskar.
- Ommålning av vissa källarutrymmen.
- Byte av kallmanglar om de går sönder.

Målsättningsprogram

Styrelsen fastslog vid budgetmöte den 15 januari 2002 målsättningsprogrammet som revideras årligen vid budgetmötet i november.

Bland målen kan nedanstående framhållas:

Styrelse/medlemmar

- Vår målsättning är att styrelsen ska spegla föreningens medlemssammansättning.
- Att det ska vara jämn könsfördelning i styrelsen och att föreningen ska tillvarata medlemmarnas kompetenser.
- Att anordna fika för föreningens medlemmar, tillsammans med styrelsen, en gång per termin.

Medlemsaktiviteter

- Att fortsätta med en fritidskommitté som anordnar aktiviteter för föreningens medlemmar, varav minst en för barn, genom att engagera nya medlemmar i fritidskommittén.
- Särskild inbjudan till nyinflyttade att delta i medlemsaktiviteter.

Information/utbildning

- Regelbunden uppdatering av föreningens hemsida, minst en gång per månad.
- Informationsblad till medlemmarna minst två gånger per år.
- Regelbunden information på anslagstavlor.
- Information om brandsäkerhet till föreningens medlemmar.

Miljö/utemiljö

- Följa utvecklingen när det gäller sophantering och källsortering.
- Följa teknikutvecklingen inom miljöområdet och att i möjligaste mån använda miljövänliga lösningar vid åtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 250 st

Överlåtelser under året: 27 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 319

Förändring från föregående år: +8

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	579	557	557
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 633	1 661	1 681
Elkostnad/m ² totalyta	49	54	26
Värmekostnad/m ² totalyta	94	100	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	22	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	40	45
Soliditet (%)	25	24	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 139	619	748
Nettoomsättning (tkr)	12 815	12 346	11 682

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 18 353 m² bostäder och 4 546 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 138 613
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	2 983 412
summa balanserat resultat	4 122 025

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 177 000
lanspråktagande ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	2 116 983
att i ny räkning överförs	5 062 008

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	11 835 014	11 284 044
Övriga rörelseintäkter	Not 2	987 770	1 076 660
		12 822 784	12 360 704
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-3 380 856	-3 024 488
Driftkostnader	Not 4	-5 316 671	-5 604 389
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 171 538	-1 138 714
Personalkostnader	Not 6	-267 473	-248 225
Avskrivningar	Not 7	-734 455	-811 755
		-10 870 993	-10 827 571
RÖRELSERESULTAT		1 951 790	1 533 133
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		10 947	10 613
Räntekostnader		-824 124	-925 085
		-813 177	-914 472
ÅRETS RESULTAT		1 138 613	618 661

Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 8	38 106 183	38 840 638
	38 106 183	38 840 638
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	38 106 183	38 840 638
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	19 030	6 043
SBC Klientmedel i SHB	5 348 019	0
Övriga fordringar	32 319	32 140
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 9	605 131	597 159
	6 004 499	635 342
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	403	6 242
SBC klientmedel i SHB	0	5 053 911
	403	5 060 152
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 004 902	5 695 495
SUMMA TILLGÅNGAR	44 111 085	44 536 132

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 650 400	1 650 400
Fond för yttre underhåll	Not 11	6 273 401	6 695 060
		7 923 801	8 345 460
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 983 414	1 943 094
Årets resultat		1 138 613	618 661
		4 122 027	2 561 755
SUMMA EGET KAPITAL		12 045 828	10 907 215
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond		0	89 922
		0	89 922
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	29 347 294	30 038 050
		29 347 294	30 038 050
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	628 185	443 825
Leverantörsskulder		299 409	1 340 566
Skatteskulder		25 864	0
Övriga kortfristiga skulder		87 258	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	1 677 246	1 716 555
		2 717 963	3 500 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 111 085	44 536 132
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 12	31 612 000	31 612 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	Progressiv plan
Garage/parkering	40 år	40 år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	10 634 346	10 225 238
	Hyror lokaler	99 567	96 619
	Hyror parkering	125 089	3 535
	Hyror garage	975 592	958 233
	Hyror förråd	419	419
		11 835 014	11 284 044

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	375 125	375 125
	Elintäkter	577 384	666 112
	Gemensamhetslokal	27 550	20 150
	Öresutjämning	-62	157
	Övriga intäkter	7 773	15 116
		987 770	1 076 660

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	103 242	123 598
	Fastighetskötsel gård entreprenad	304 920	304 945
	Fastighetskötsel gård beställning	20 507	109 548
	Snöröjning/sandning	67 943	152 116
	Städning entreprenad	263 546	239 686
	Städning enligt beställning	0	68 119
	OVK Obl. Ventilationskontroll	188 400	0
	Gemensamma utrymmen	5 220	2 361
	Garage	2 200	125
	Serviceavtal	57 556	51 646
	Förbrukningsmateriel	7 150	2 583
	Störningsjour och larm	12 500	12 500
	Brandskydd	13 322	18 029
		1 046 506	1 085 255
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	14 810	0
	Brf Lägenheter	3 631	0
	Gemensamma utrymmen	0	2 037
	Tvättstuga	34 598	38 133
	Sophantering/återvinning	4 881	4 556
	Källare	2 163	0
	Entré/trapphus	6 150	1 400
	Lås	36 656	34 596
	VVS	47 927	75 318
	Ventilation	13 426	0
	Elinstallationer	28 998	26 602
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	9 547
	Tak	0	12 647
	Fasad	0	9 285
	Fönster	0	2 756
	Balkonger/altaner	0	2 175
	Mark/gård/utemiljö	6 450	41 046
	Garage/parkering	12 989	59 270
	Vattenskada	4 688	21 206
		217 367	340 573
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	88 686	0
	Sophantering/återvinning	136 579	0
	Vind	246 718	1 045 000
	Entré/trapphus	651 330	0
	Ventilation	158 370	289 940
	Huskropp utvändigt	0	7 748
	Tak	0	57 500
	Fönster	0	156 996
	Balkonger/altaner	192 500	0
	Mark/gård/utemiljö	0	41 475
	Garage/parkering	642 800	0
		2 116 983	1 598 659
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	3 380 856	3 024 488

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	1 112 417	1 236 899
	Värme	2 156 191	2 298 586
	Vatten	502 687	508 900
	Sophämtning/renhållning	340 365	349 903
	Grovsopor	12 274	19 194
		4 123 934	4 413 482
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	280 357	239 791
	Självrisk	0	44 000
	Kabel-TV	165 020	161 506
	Bredband	375 000	375 000
		820 377	820 297
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	372 360	370 610
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 316 671	5 604 389

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Medlemsinformation	5 742	6 955
	Tele och datakommunikation	22 488	29 705
	Juridiska åtgärder	17 875	11 000
	Inkassering avgift/hyra	13 800	11 560
	Hysesförluster	0	6
	Revisionsarvode extern revisor	19 625	16 838
	Föreningskostnader	1 022	5 232
	Styrelseomkostnader	23 373	17 557
	Fritids och Trivselkostnader	15 289	2 157
	Förvaltningsarvode	748 020	693 697
	Förvaltningsarvodena övriga	112 728	96 663
	Administration	16 434	19 657
	Korttidsinventarier	0	11 445
	Konsultarvode	104 334	155 524
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	60 718	60 718
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 090	0
		1 171 538	1 138 714

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	204 460	192 460
	Sociala kostnader	63 013	55 765
		267 473	248 225

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	317 901	395 201
	Förbättringar	416 554	416 554
		734 455	811 755
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	48 029 970	48 029 970
	Utgående anskaffningsvärde	48 029 970	48 029 970
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 189 332	-8 377 577
	Årets avskrivningar enligt plan	-734 455	-811 755
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 923 787	-9 189 332
	Planenligt restvärde vid årets slut	38 106 183	38 840 638
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 354 095	4 354 095
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	143 645 000	143 645 000
	Taxeringsvärde mark	66 166 000	66 166 000
		209 811 000	209 811 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	203 000 000	203 000 000
	Lokaler	6 811 000	6 811 000
		209 811 000	209 811 000
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	294 375	280 357
	Kabel-TV	41 743	41 255
	Bredband	93 750	93 750
	Serviceavtal tvättstuga	7 097	4 954
	Serviceavtal PeBab	21 400	6 828
	Upplupen intäkt individuell elavläsning	146 766	170 015
		605 131	597 159

Not 10 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 650 400	0	0	1 650 400
Fond för yttre underhåll	6 273 401	0	-421 659	6 695 060
S:a bundet eget kapital	7 923 801	0	-421 659	8 345 460
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 983 414	0	1 040 320	1 943 094
Årets resultat	1 138 613	1 138 613	-618 661	618 661
S:a fritt eget kapital	4 122 027	1 138 613	421 659	2 561 755
S:a eget kapital	12 045 828	1 138 613	0	10 907 215

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	6 695 060	6 953 995
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt underhållsplan	1 177 000	1 177 000
lansspråktagande enligt stadgar	0	0
lansspråktagande enligt stämmobeslut	-1 598 659	-1 435 935
Vid årets slut	6 273 401	6 695 060

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

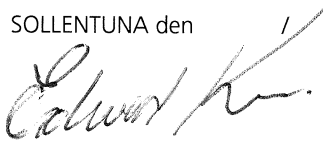
	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB		0	4 125 328	
Stadshypotek AB		0	4 613 123	
Nordea	1,350 %	8 625 167	0	2017-10-18
Nordea	1,820 %	3 111 235	3 153 957	2016-05-18
Nordea	1,820 %	2 907 630	2 947 500	2016-05-18
SBAB	3,440 %	5 559 086	5 628 374	2015-06-04
Nordea	1,820 %	3 640 184	3 690 284	2016-05-18
Handelsbanken	3,090 %	6 132 177	6 323 309	2016-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		29 975 479	30 481 875	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-628 185	-443 825	
		29 347 294	30 038 050	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 834 554 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	7 619
	Fastighetsskötsel enligt beställning	8 136	0
	El	139 604	123 818
	Värme	296 881	271 075
	Vatten	66 465	63 163
	Sophämtning	76 947	76 977
	Extern revisor	18 000	16 500
	Ränta	42 050	51 167
	Konsultarvode	0	100 800
	Förutbetalda avgifter och hyror	1 029 163	1 005 436
		1 677 246	1 716 555

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 1 / 2015



Eduard Koorn
Ordförande



Anders Wängberg
Vice ordförande



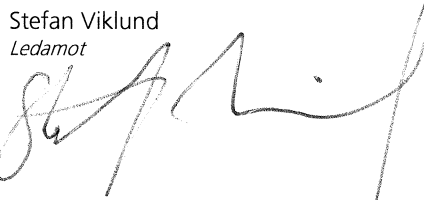
Karin Feychting
Sekreterare



Marie Gustavsson
Ledamot



Cecilia Hanner
Ledamot



Stefan Viklund
Ledamot



Ann-Charlotte Lindström
HSB:s representant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/3 2015



Erik Davidsson
Extern revisor



Bo Sandegren
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sjöberg i Sollentuna, org.nr. 714800-2798

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sjöberg i Sollentuna 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 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 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 Sjöberg i Sollentuna 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 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.

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.

Sollentuna den 28 mars 2015



Bo Sandegren

Av föreningen vald
revisor



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor