



Vår bostadsrättsförening skall, för de boende och framtida köpare,

- vara ett attraktivt alternativ vid val av boende,
- vara en förening i framkant vad gäller energisparande och säkerhet,
- vara ett boende anpassat till medlemmarnas önskemål och behov,
- verka för en stimulerande utemiljö.



*Brf Alströmer  
Alingsås*

Medlemmarna i brf Alströmer skall känna att de bor i en trivsam, trygg och ekonomiskt välkött förening där nödvändigt underhåll samt andra förbättringsåtgärder är i fokus och där styrelsen är lyhörd för medlemmarnas åsikter och förslag, dock att majoritetens vilja och stämmobeslut gäller.

## **Årsredovisning 2014 HSB Bostadsrättsförening Alströmer i Alingsås**



*Brf Alströmer  
Alingsås*

---

# **Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Alströmer**

**Organisationsnummer:  
764000-0811**

**avger härmed årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2014-01-01—2014-12-31**

## **Verksamhetsberättelse för HSBs bostadsrättsförening Alströmer, Alingsås för verksamhetsåret 2014**

### **Förändring i lagstiftning**

En ny lagstiftning (Årsredovisningslagen) samt god redovisningssed i branschen kräver att vissa uppgifter skall lämnas i verksamhetsberättelsen. Även föreningens stadgar och redovisningspraxis inom HSB gör att verksamhetsberättelsen ser något annorlunda ut än tidigare år.

### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Alströmer i Alingsås är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar samt ett antal verksamhetslokaler till affärsidkare.

### **Föreningens fastigheter**

Föreningens fastighet har beteckningen **Hill1**.

I fastigheten finns sammanlagt **120** lägenheter, **29** st lokaler, varav **7** st är verksamhetslokaler med affärsverksamheter och **160** st parkeringsplatser.

Föreningens 120 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

- 1 rum och kök      12 st
- 2 rum och kök      39 st
- 3 rum och kök      35 st
- 4 rum och kök      34 st

Yta fördelat efter verksamhet:

Lägenheter	9 764 m <sup>2</sup>
Verksamhetslokaler	1 013 m <sup>2</sup>
Föreningslokaler	237 m <sup>2</sup>
<b>Totalt</b>	<b>11 237 m<sup>2</sup></b>

Utöver detta tillkommer yta för hobbylokaler och förråd.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna **Plangatan 1-6** och **Plangatan 8**.

### **Parkeringsplatser och Hillgaraget**

Föreningen har totalt 160 parkeringsplatser som hyrs ut till såväl medlemmar, externa personer som företag.

**Parkeringsplatserna** fördelar sig enligt följande sammanställning:

Garageplatser/nedre plan	68 st		
P-platser/övre plan	73 st	varav carportplatser	20st
		Gäst/betalplatser	6 st
Platser utmed V Ringgatan	6 st		
Platser utmed V Ringgatan	3 st	Hillsalen	
Platser utmed S Ringgatan	4 st	<i>Begränsad tid</i>	
Platser utmed S Strömgatan	6 st	Idéhuset	

## ***Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret 2014***

### **Avgifter**

Under räkenskapsåret gjordes inga förändringar av avgifterna, vilket innebär att avgifterna i genomsnitt uppgår till 496 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång gjordes inga förändringar av avgiften, vilket innebär att avgiften i genomsnitt ligger på samma nivå, 496 kr/m<sup>2</sup>.

Avgiften för bredband sänktes med 50% till 70 kr/lägenhet och månad från och med 2015-01-01.

### **Bullerproblematiken utmed Västra Ringgatan-Hus 1AB**

Föreningen överklagade kommunens beslut både vad gäller tidpunkt för genomförande och bidragets storlek. Ärendet gick vidare till Länsstyrelsen som avslog våra yrkanden.

Vår överklagan till kommunen fick dock till resultat att bidraget höjdes.

Länsstyrelsen fastslog även att förelagda krav skall vara genomförda 2015-08-31.

### **Radonproblematiken**

Styrelsen har efter förra årets radonmätning anlitat en konsult som fick i uppdrag att analysera mätvärdena och ge styrelsen vägledning hur man skall angripa radonproblematiken. Vid gemensamt möte mellan styrelsen, konsultfirmans representanter och representant för Miljökontoret kunde man fastslå att några större problem med radon inte föreligger utan värdena oftast varierar beroende på bostadsrättshavarens handhavande/ventilation.

I ett försök att minska radonhalten och öka luftinläppet har styrelsen monterat s.k. skåpsgaller på befintliga vädringsluckor. Föreningen genomför årligen radonmätning i ett antal lägenheter för att hålla koll på radonläget.

### **TV/Bredband/Telefoni**

Styrelsen kan konstatera att TV-mottagningen och bredbandsleveransen fungerat bra. Däremot har några av våra bostadsrättshavare återkommande problem med bredbandstelefonin.

## "Sociala hörnet"/Södra Strömgatan-Östra Vattugränd

Arbetet att försöka försköna "sociala hörnet" har under året påbörjats. Nya växter har planterats. Styrelsen har även satt upp en belyst namnskylt med texten HSB Brf Alströmer/Kvarteret Hill. Vi ser fram mot våren 2015 för att se resultatet efter komplettering av några yttre växter.

## Blodronnen utanför 3A

Blodronnen har fått sällskap av fler växter i en ny kantstensrabatt, som vi hoppas glädja alla under våren/sommaren 2015.

## Åskväder

Sommarens åskväder har orsakat oss skador främst på elektronik: lås, styr- och regler av fläktar m.m.

## Vattenläcka på vinden 5AB

Kostnaderna för vattenskadan är nu reglerad och utföll till belåtenhet för föreningen. Skadan gick totalt på 120 000 kr och efter självrisk erhöll föreningen ca 50 000 kr från försäkringsbolaget.

## IMD – Individuell mätning och debitering

Det verkar nu, efter lite inkörningsproblem, att inrapportering av mätvärden fungerar. Föreningen har varit tvungen att flytta på en del vattenmätare i några lägenheter med VVC-radiatorer för att få fram korrekta förbrukningsvärden. Möjligheten för alla bostadsrättshavare att följa sin förbrukning av el och kall- respektive varmvatten fungerar bra.

## ***Underhåll och investeringar***

### Kallvattenledning i mark

Föreningen har under tidigare år bytt vattenledningar mellan husen. Dessvärre missades en del åtgärder i samband med tidigare gjord upphandling. Det innebär att kallvattenledning i mark mellan kommunens avstängningspunkt och vattenmätare placerad i hus 5AB samt mellan hus 5AB och 1AB, 2ABC respektive 4AB byttes under juni månad.

### Takbrunnar och dräneringsrör

Samtliga takbrunnar (64 st) med tillhörande dräneringsrör har spolats och rengjorts. I samband med denna åtgärd upptäcktes några skador, bland annat ett avbrutet dräneringsrör i trädgården utanför hus 5AB. Skadorna är åtgärdade.

### Investeringar

Några större investeringar har under verksamhetsåret ej genomförts.

## Medlemsaktiviteter

Följande **medlemsaktiviteter** har utöver årsstämman genomförts under året:

- ❖ En ny medlemsaktivitet i regi av Sirje och Rolf Hedberg samt Karin Axelsson har startat med stöd av bostadsrättsföreningen – **Mötesplats Hill**. Detta initiativ har uppskattats av medlemmarna.
- ❖ Enligt traditionen hade föreningen sin **luciafest** med besök av Alingsås lucia och med lussefika och information från styrelsen.
- ❖ Under september inbjöd styrelsen till en **arbetslördag** med uppgift att göra i ordning området inför hösten och vintern. 24 medlemmar hörsammade inbjudan och ställde upp och genomförde olika arbetsuppgifter till glädje för alla i området. Under dagen genomfördes filterbyten i trapphusen, mossborttagning, högtrycksspolning av vissa utsatta områden, påfyllning av matjord, rensning av rabatter samt lekplatsen. Ett tack till alla som hade lust och möjlighet att ställa upp.

## Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i **Moderna**.

## **Förväntad framtida utveckling**

Föreningen skall i möjligaste mån försöka upprätthålla en **standard** på våra 60-talsfastigheter som motsvarar moderna energi- och säkerhetskrav.

Styrelsen har en upprättad **underhållsplan** som revideras inför varje verksamhetsår. En del underhåll har flyttats fram i tiden i avvaktan på beslut om tillbyggnad av en fjärde våning och installation av hissar.

Styrelsen har under året arbetat vidare på att undersöka förutsättningarna för en **påbyggnad** av en fjärde våning för att finansiera installation av hissar. Detta inbegriper analys av markens bärighet och stommarnas hållfasthet för att bedöma om våra hus klarar en påbyggnad.

Styrelsen följer kontinuerligt utvecklingen på lånemarknaden och försöker hitta så ekonomiskt fördelaktiga lösningar som möjligt. För närvarande är styrelsens strategi att ha till största delen rörliga lån.

Styrelsen har även fortsättningsvis en checkkredit för att klara utgiftstoppar men på sikt skall denna sänkas.

Efterfrågan på lägenheter i vårt område är stor vilket beror på att föreningen på grund av dess centrala läge och god ekonomi är populär.

Som tidigare nämnts har föreningen ålagts att vidta åtgärder mot bullerproblematiken i hus A (Plangatan 1AB) mot Västra Ringgatan. Även om föreningen erhåller bidrag från kommunen/staten kommer föreningen att stå för en icke oväsentlig del av kostnaden.

Styrelsen ser positivt på utvecklingen i området och föreningen har hittills inte haft några större problem med rekrytering av funktionärer i föreningen.

Vi har **blåbetong** som byggnadsmaterial i våra hus och därmed risk för radon. Styrelsen följer utvecklingen genom radonmätningar och vidtar åtgärder för att hålla nere radonvärdena på en godkänd nivå (200bg/m<sup>3</sup>).

## **Föreningsfrågor**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den **7 maj 2014**. I stämman deltog **65** personer, varav **57** närvarande röstberättigade medlemmar och **2** medlemmar representerades genom ombud.

### **Ägarförhållanden**

Föreningen hade vid årets slut **148** medlemmar.

Under året har **12** lägenheter överlåtits, varav **11** st genom **köp**, **1** st genom **arv**.

### **Styrelsen bestående av enbart ordinarie ledamöter**

<b>Funktion</b>	<b>Namn</b>	<b>Mandatperiod</b>
Ordförande	Agne Bodin	2013-2015
Vice ordförande	Arne Hjelte	2014-2016
Sekreterare	Aurora Karlsson	2013-2015
Ledamot	Hans Drevik	2014-2016
Ledamot	Hannu Kärki	2013-2015
Ledamot	Kristin Schiller	2014-2016
Av HSB Göteborg utsedd ledamot	Lisbeth Bäckman	

Följande ledamöter är i tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma 2015:

Agne Bodin	Ordinarie ledamot
Aurora Karlsson	Ordinarie ledamot
Hannu Kärki	Ordinarie ledamot

### **Protokollförda sammanträden**

Styrelsen har under året hållit **elva (11)** protokollförda sammanträden.

### **Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### **Vicevärd**

Vicevärdskapet har i stort delats mellan Agne Bodin, ordf, och Arne Hjelte, v ordf.

## Revisorer

Revisorer har varit Camilla Männik med Sune Andersson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSBs riksförbund utsedd revisor - Borevision.

## Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSBs fullmäktigeförsamling har varit **Agne Bodin**, ordförande, vald av föreningsstämman.

## Valberedning

Valberedningen består av **Karin Axelsson**, **Lena Hansson** (sammankallande), och **Henry Thor**, valda av föreningsstämman.

## ***Flerårsöversikt ekonomi***

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Nettoomsättning	<b>7 211</b>	7 311	6 465	6 119	5 805	5 967
Resultat efter finansiella poster	<b>1 399</b>	- 1468	-1 449	1 308	-4 292	1 420
Balansomslutning i tkr	<b>25 320</b>	26 266	30 489	27 955	21 364	20 050
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per m <sup>2</sup>	<b>496</b>	496	482	482	468	468
Fond för yttre underhåll	<b>0</b>	1 688	3 025	1 810	6 167	5 057

## Avgifter och hyror

Avgiften vid räkenskapsårets slutför 2014 är densamma som för 2013, vilket innebär att avgiften per m<sup>2</sup> är på samma nivå – 496 kr/ m<sup>2</sup>

Hyrorna för p-platserna har varit oförändrade. Hyrorna är differentierade beroende på intern eller extern hyresgäst.

Hyrorna för våra lokalhyresgäster är indexreglerade och följer nettoprisindex.

Resultatet av föreningens verksamhet under verksamhetsåret framgår av **resultaträkningen** med tillhörande anmärkningar.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av **balansräkningen** med tillhörande anmärkningar.



## Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till disposition av årets resultat följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

### Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 835 516
<u>Årets resultat</u>	<u>1 399 126</u>
	<b>4 234 642</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	1 339 000
Disposition ur underhållsfond	- 267 774
<u>Balanserat resultat</u>	<u>3 163 416</u>
	<b>4 234 642</b>

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

		<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 211 441	7 311 495
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 211 441</b>	<b>7 311 495</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-3 274 371	-3 411 945
Underhållskostnader	Not 3	-267 774	-2 987 507
Övriga externa kostnader	Not 4	-289 923	-271 622
Personalkostnader	Not 5	-241 415	-241 202
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 254 737	-1 253 981
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 328 221</b>	<b>-8 166 256</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 883 221</b>	<b>-854 761</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 210	2 156
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-486 304	-615 509
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-484 094</b>	<b>-613 353</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 399 126</b>	<b>-1 468 114</b>

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 23 646 105 24 893 516

Inventarier

Not 11 43 954 51 280

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 36 842 36 842

23 726 901 24 981 638*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**23 727 401** **24 982 138****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 0 6

Övriga fordringar

Not 15 1 162 052 792 759

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 430 053 489 356

1 592 105 1 282 121*Kassa och bank*

781 2 111

Summa omsättningstillgångar

**1 592 885** **1 284 232****Summa tillgångar****25 320 287** **26 266 370**

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås****Balansräkning** **2014-12-31**    **2013-12-31****Eget kapital och skulder**

		2014-12-31	2013-12-31
<b>Eget kapital</b>	Not 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 176 700	1 176 700
Fond för yttre underhåll		0	1 687 507
		<u>1 176 700</u>	<u>2 864 207</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 835 516	2 616 124
Årets resultat		1 399 126	-1 468 114
		<u>4 234 642</u>	<u>1 148 009</u>
Summa eget kapital		<b><u>5 411 342</u></b>	<b><u>4 012 216</u></b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	15 725 000	16 225 000
Checkkredit Nordea	Not 19	2 312 989	4 088 183
		<u>18 037 989</u>	<u>20 313 183</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 20	500 000	500 000
Leverantörsskulder		382 071	472 026
Skatteskulder		18 475	10 126
Övriga skulder	Not 21	137 469	90 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	832 940	868 709
		<u>1 870 955</u>	<u>1 940 971</u>
Summa skulder		<b><u>19 908 944</u></b>	<b><u>22 254 154</u></b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>25 320 287</b>	<b>26 266 370</b>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar**

Panter fastighetslån	24 350 000	24 350 000
----------------------	------------	------------

<b>Ansvarsförbindelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
----------------------------	-------------	-------------



## Hsb Brf Alströmer i Alingsås

### Redovisningsprinciper m.m.

#### Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Byggnader

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över en bedömd nyttjandeperiod på 75 år. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att de delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Tidigare använd progressiv plan på 75 år har ändrats till en linjär avskrivningsplan.

#### Ombyggnader

Avskrivning på fasad- och balkongrenovering samt relining sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning på Hillsalen sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år.

Avskrivning på investeringar i Hillgaraget sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 40 år.

Avskrivning på investering avseende värme, ventilation och sanitet sker enligt en linjär avskrivningsplan på 40 år.

Avskrivning på elmätare för individuell mätning sker enligt en linjär avskrivningsplan på 20 år.

Avskrivning på vattenmätare för individuell mätning sker enligt en linjär avskrivningsplan på 10 år.

Avskrivning på passersystem/bredband/lan sker enligt en linjär avskrivningsplan på 10 år.

#### Diverse anläggningar

Avskrivning på diverse anläggningar sker linjärt över en bedömd nyttjandeperiod på 75 år. Tidigare använd progressiv plan på 75 år har ändrats till en linjär avskrivningsplan.

#### Värmeanläggning

Avskrivning på värmeanläggning sker enligt en linjär avskrivningsplan på 50 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

#### Inventarier

Avskrivning på postboxar planenligt med 10% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

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

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

#### 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.

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

Noter	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 081 076	5 082 129
Hyror	1 219 531	1 223 907
Elintäkter	364 204	365 760
Vattenintäkter	256 544	272 571
Ovriga intäkter	290 086	367 128
	<b>7 211 441</b>	<b>7 311 495</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	257 201	255 058
Reparationer	255 981	161 785
El	509 476	492 424
Uppvärmning	1 283 963	1 458 378
Vatten	156 372	169 383
Sophämtning	164 330	163 205
Ovriga avgifter	183 971	229 119
Förvaltningsarvoden	297 554	308 786
Ovriga driftskostnader	165 525	173 806
	<b>3 274 371</b>	<b>3 411 945</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
VVS	161 954	2 978 657
El och tele	105 820	0
Byggnad utvändigt	0	8 850
	<b>267 774</b>	<b>2 987 507</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	223 090	222 250
Medlemsavgifter	42 600	42 600
Ovriga externa kostnader	24 233	6 772
	<b>289 923</b>	<b>271 622</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	146 520	146 850
Sammanträdesersättningar	22 210	30 570
Revisorsarvode	6 670	6 670
Löner och andra ersättningar	10 258	232
Sociala kostnader	31 502	36 108
Kurser och konferenser	24 255	20 772
	<b>241 415</b>	<b>241 202</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 247 411	1 246 655
Inventarier	7 326	7 326
	<b>1 254 737</b>	<b>1 253 981</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	1 799	1 362
Ränteintäkter skattekonto	129	72
Ovriga ränteintäkter	282	722
	<b>2 210</b>	<b>2 156</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	486 144	615 349
Ovriga finansiella kostnader	160	160
	<b>486 304</b>	<b>615 509</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 399 126</b>	<b>-1 468 114</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-1 339 000	-1 300 000
Förslag till disposition underhållsfond	267 774	2 987 507
Resultat efter underhållspåverkan	327 900	219 393

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

<b>Noter</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	34 728 569	28 569 671
Årets investeringar	0	6 158 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>34 728 569</u>	<u>34 728 569</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 617 253	-11 370 598
Årets avskrivningar	-1 247 411	-1 246 655
Utgående avskrivningar	<u>-13 864 664</u>	<u>-12 617 253</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>20 863 905</b>	<b>22 111 316</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 782 200</b>	<b>2 782 200</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b><u>23 646 105</u></b>	<b><u>24 893 516</u></b>
<b>Taxeringsvärde för Hill 1</b>		
Byggnad - bostäder	55 000 000	55 000 000
Byggnad - lokaler	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
	<u>61 000 000</u>	<u>61 000 000</u>
Mark - bostäder	21 800 000	21 800 000
Mark - lokaler	<u>1 705 000</u>	<u>1 705 000</u>
	<u>23 505 000</u>	<u>23 505 000</u>
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>84 505 000</b>	<b>84 505 000</b>
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	323 594	323 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>323 594</u>	<u>323 594</u>
Ingående avskrivningar	-272 314	-264 988
Årets avskrivningar	-7 326	-7 326
Utgående avskrivningar	<u>-279 640</u>	<u>-272 314</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>43 954</b>	<b>51 280</b>
<b>Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar: Gästlägenheten	<b>36 842</b>	<b>36 842</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 136 086	776 080
Skattekonto	22 966	13 679
Handkassa	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
	<b>1 162 052</b>	<b>792 759</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	161 112	154 429
Upplupna intäkter	<u>268 941</u>	<u>334 927</u>
	<b>430 053</b>	<b>489 356</b>

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
<b>Not 17 Förändring av eget kapital</b>					
		Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Insatser				
Belopp vid årets ingång	1 176 700	1 687 507	2 616 124	-1 468 114	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-1 687 507	219 392	1 468 114	
Årets resultat				1 399 126	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 176 700</b>	<b>0</b>	<b>2 835 516</b>	<b>1 399 126</b>	
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788340644	1,46%	2015-03-27	300 000	200 000
Nordea	39788346308	1,46%	2015-03-27	4 000 000	0
Nordea	39788560784	1,46%	2015-03-27	7 200 000	200 000
Nordea	39788601383	1,46%	2015-03-27	4 725 000	100 000
				16 225 000	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>15 725 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 725 000
<b>Not 19 Checkkredit</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea	638717-9	1,6	Rörlig	2 312 989	
Kreditgränsen uppgår till 7 milj kronor					
<b>Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Not 21 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt				61 763	38 456
Inre fond Förskolan				46 606	23 304
Övriga kortfristiga skulder				29 100	28 350
				<b>137 469</b>	<b>90 110</b>
<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				15 784	46 542
Övriga upplupna kostnader				243 745	271 755
Förutbetalda hyror och avgifter				573 411	550 412
				<b>832 940</b>	<b>868 709</b>

Alingsås \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2015

.....  
Agne Bodin.....  
Arne Hjelte.....  
Aurora Karlsson.....  
Hannu Kärki.....  
Hans Drevik.....  
Kristin Schiller.....  
Lisbeth Bäckman

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....  
Camilla Männik  
Av föreningen vald revisor.....  
Matkus Gustavsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

**2014-01-01**   **2013-01-01**  
**2014-12-31**   **2013-12-31****Not 2****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	14 793	11 843
4012	Reparation och underhåll av maskiner,fast.sk.	5 760	973
4013	Drivmedel fordon och maskiner, fast.skötsel	499	0
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	0	9 666
4021	Förbrukningsmaterial, lokalvårdare	0	494
4070	Snörenhållning	9 932	13 717
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	85 514	91 898
4483	Städ, Grundavtal	83 061	80 727
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	57 641	45 740
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>257 201</b>	<b>255 058</b>

**Reparationer**

4110	Reparationer byggnad invändigt	67 273	112 964
4141	Reparationer, VA/sanitet	37 949	21 280
4142	Reparationer, Värme	0	425
4143	Reparationer, Ventilation	17 224	8 101
4144	Reparationer el	1 457	1 940
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	10 247	12 232
4160	Reparation av markytor	22 088	1 739
4170	Reparation av garage och p-platser	10 417	724
4180	Reparation försäkringsärende	1 207	0
4190	Reparation, övrigt	88 117	2 381
<b>S:a Reparationer</b>		<b>255 981</b>	<b>161 785</b>

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	509 476	492 424
<b>S:a El</b>		<b>509 476</b>	<b>492 424</b>

**Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	1 283 963	1 458 378
<b>S:a Uppvärmning</b>		<b>1 283 963</b>	<b>1 458 378</b>

**Vatten**

4330	Vatten	156 372	169 383
<b>S:a Vatten</b>		<b>156 372</b>	<b>169 383</b>

**Sophämtning**

4347	Sophämtning enl taxa	161 514	163 205
4348	Container	2 816	0
<b>S:a Sophämtning</b>		<b>164 330</b>	<b>163 205</b>

**Övriga avgifter**

4410	Fastighetsförsäkringar	50 319	47 923
4460	Kabel-TV	133 652	181 196
<b>S:a Övriga avgifter</b>		<b>183 971</b>	<b>229 119</b>

**Förvaltningsarvoden**

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	230 873	222 287
6482	Administrativ och teknisk förvaltning Extradebiter	66 681	86 499



Org Nr: 764000-0811

## Hsb Brf Alströmer i Alingsås

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

	<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>S:a Förvaltningsarvoden</b>	<b>297 554</b>	<b>308 786</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
5410 Förbrukningsinventarier, adm	1 119	1 596
6100 Kontorsmateriel och trycksaker	733	0
6210 Telekommunikation	683	10 270
6230 Datakommunikation	147 964	146 608
6250 Postbefordran	6 077	6 715
6420 Revisionsarvoden	8 948	8 617
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>	<b>165 525</b>	<b>173 806</b>



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i Hsb Brf Alströmer i Alingsås

Organisationsnummer 764000-0811

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Alströmer i Alingsås 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. Granskningen har utförts enligt god revisionsred. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsb Brf Alströmer i Alingsås 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 av 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 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.

Alingsås \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2015

---

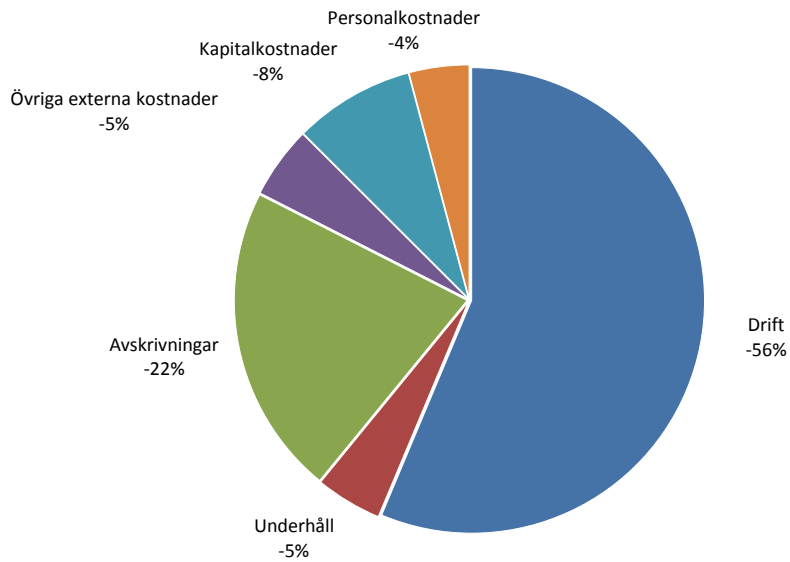
Camilla Männik  
Av föreningen vald revisor

---

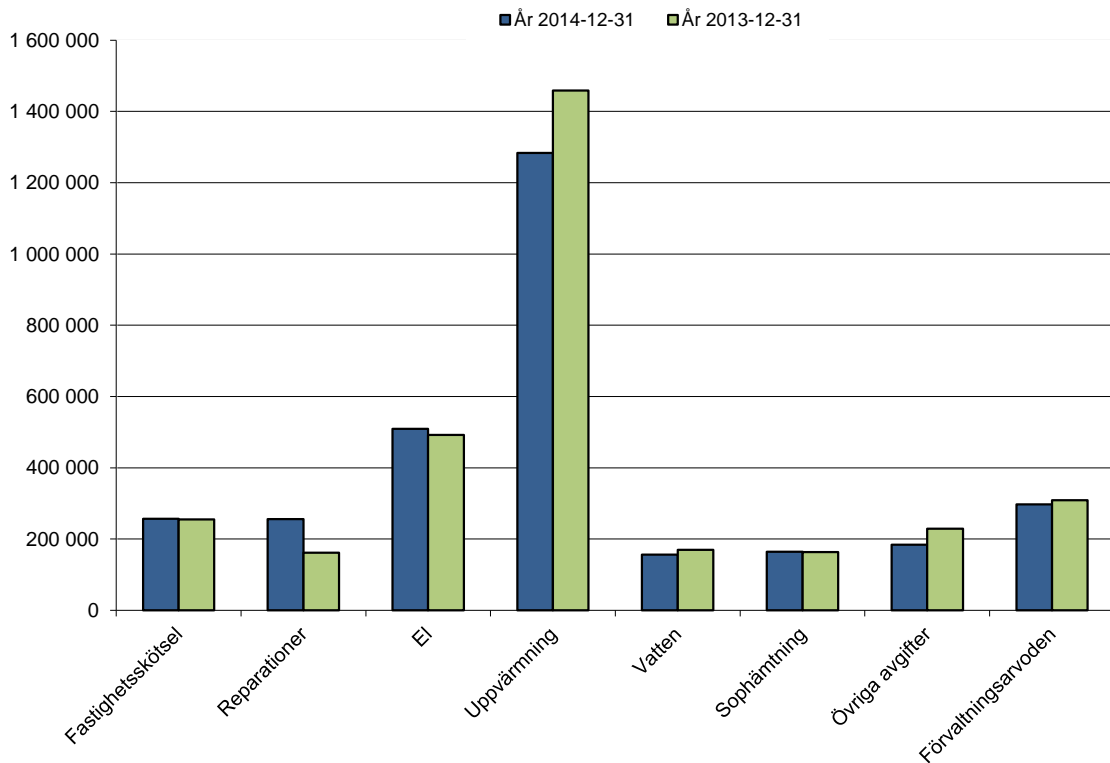
Matkus Gustavsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



## Större investeringar under tiden 2002-2014

2002	Installation av automatiska dörröppnare	ca 250 000 kr
2002	Byggnation av sophus	ca 130 000 kr
2002-2003	Fasadrenovering inkl isolering och fönsterkomplettering	ca 18 miljoner
2007	Renovering av avloppsstammar - Relining - inkl byte till lågspolande toaletter	ca 4 miljoner
2007-2010	Renovering av tvättstugor	ca 500 000 kr
2008-2009	Totalrenovering av Hillgaraget	ca 7 miljoner
2009	Renovering av Hillsalen	ca 700 000 kr
2010	VVS-projektet	ca 4 miljoner kr
2011-2013	IMD-projektet	ca 9 milj kr

## Avgiftsförändring

År	Avgiftsförändring	Snittavgift/m <sup>2</sup>
2002	+6%	442 kr
2003	+0%	442 kr
2004	+0%	442 kr
2005	+0%	442 kr
2006	+0%	442 kr
2007	+0%	442 kr
2008	+0%	442 kr
2009	+6%	468 kr
2010	+0%	468 kr
2011	+3%	482 kr
2012*	+0%	482 kr
2013	+3%	496 kr
<b>2014</b>	<b>+0%</b>	<b>496 kr</b>

\* Utebliven avgiftshöjning (5-6%) pga kompensation för individuell vattenmätning

## Lånebild

År	Taxvärde milj	Lån	Låneandel %	Låneandel i kr/m <sup>2</sup>
2002	37,5	11,9	31,7	
2003	39,1	15,7	40,1	
2004	47,9	13	27,2	
2005	47,9	11,2	23,4	
2006	47,9	9,1	19,1	
2007	66,8	7,5	11,2	
2008	66,8	10,3	15,5	
2009	66,8	8,7	13	
2010	74,8	14,1	18,9	
2011	74,8	18	24	1 715
2012	74,8	23,3	31,1	2 340
2013	84,5	20,8	24,6	2 134
<b>2014</b>	<b>84,5</b>	<b>18,5</b>	<b>22</b>	<b>1 902</b>

Under motsvarande tidsperiod har basbeloppet ökat från **37 900** till **44 400** kr (**17,2%**). Vår snittavgift per m<sup>2</sup> har under denna tid förändrats med **12,2%** från **442** kr till **496** kr.