

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening **Rosenfeldt** i Karlskrona får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31 föreningens 55:e verksamhetsår.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Rosenfeldt 32 i Karlskrona. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Förvaltningsberättelse

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 27 augusti 2004.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2013. Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 25 st.

Styrelse

Styrelsens sammansättning t o m föreningsstämman 2013:

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Patrik Lindgren	ordförande
	Lars Ehnбом	vice ordförande
	Inger Gidner	sekreterare, avgick 2012-08-22
	Hans Westerlund	sekreterare fr o m 2012-08-22
	Willert Ekelund	ledamot
	Siv Elofsson	ledamot utsedd av HSB Sydost
<i>Suppleanter:</i>	Ingrid Swärdh	studie- och fritidsorganisatör
	Göran Husberg	
	Conny Persson	

Styrelsens sammansättning fr o m konstituerande möte 2013:

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Lars Ehnбом	ordförande
	Conny Persson	vice ordförande
	Hans Westerlund	sekreterare
	Patrik Lindgren	ledamot
	Willert Ekelund	ledamot
	Siv Elofsson	ledamot utsedd av HSB Sydost
<i>Suppleanter:</i>	Ingrid Swärdh	studie- och fritidsorganisatör
	Göran Husberg	
	Lena Swärdh	

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är ledamöterna Hans Westerlund och Patrik Lindgren samt suppleanterna Ingrid Swärdh, Göran Husberg och Lena Swärdh.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

HSB:s Brf Rosenfeldt i Karlskrona
Org.nr 735000-1843

Föreningens firma har tecknats av Patrik Lindgren, Lars Ehnбом, Willert Ekelund och Hans Westerlund, två i förening.

Fr o m 2013-04-24 har Conny Persson tecknat firman istället för Willert Ekelund.

Revisorer

Revisorer har varit Anna Meijer Sunnergård med Leif Bohman som suppleant, valda vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Lars Ehnбом med Conny Persson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Åsa Ehnбом (sammankallande) och Raili Cannerström.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Trappstädning har ombesörjts av HSB Fastighetsservice.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Fastighetsservice.

Vicevärd har varit Willert Ekelund. Fr o m 2013-05-01 har Patrik Lindgren varit vicevärd.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 87 st, varav bostadsrättshavarna utgör 86 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 63 bostadsrätter har under året 6 st överlåtits. Föregående år var det 9 st.

Fastigheten

Föreningens hus färdigställdes 1958.

Bostadsrättslägenheterna har följande adresser: Alamedan 12 och Ö Prinsgatan 7.

	<u>Antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	11	352
2 rum	17	1 061
3 rum	7	572
4 rum	26	2 401
5 rum	<u>1</u>	<u>98</u>
Lägenheter bostadsrätt	63	4 484
Lokaler bostadsrätt	1	133
Lokaler hyresrätt	2	304
Garage	8	
Bilplatser	8	

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme som levereras från Affärsverken, Karlskrona. Föreningens ventilationssystem utgörs av gemensam mekanisk frånluft.

Underhåll, investeringar, reparationer mm under året

Löpande reparationer har skett under året. Spolning av stammar har utförts. Ny tvättmaskin och torktumlare installerade på Alamedan 12.

Föreningen har uppdaterat sin 30-åriga underhållsplan.

Årlig fastighetsbesiktning har utförts den 28 augusti 2013 av Lars Ehnbohm, Conny Persson och Sofie Flodin från HSB Sydost. Inga väsentliga brister upptäcktes.

Större underhåll och ombyggnader

1986	Ny beklädnad fasad, utbyte av samtliga fönster samt balkonger
1999	Stamreovering inkl ny eldragnig och nya ytskikt; wc, dusch
2000	Installation av fjärrvärme
2002	Besiktning av fastighetens elnät
2003	Ombyggnad av lokaler till 4 st lägenheter
2005-06	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, inkl nya postfack i entréer, nytt passagesystem och byte av entrépartier
2006	Nytt mekaniskt ventilationssystem inkl köksfläktar och ny eldragnig i kök
2007	Byte av hisskorgar
2008	Målning av trapphus
2008	Renovering av innergård
2010	Ventilation lokaler
2012	Byte av armaturer, elarbeten allmänna utrymmen.

Miljöfrämjande åtgärder

Byte tvättmaskin och torktumlare, Alamedan 12.

Studie- och fritidsverksamhet

Studiecirkel utifrån boken "En man som heter Ove".

Styrelsen har under året genomgått en anpassad utbildning i HSB:s regi avseende väsentliga frågor för föreningen. Sommarfest med underhållning och grillning hölls i augusti. Julbord med luciatåg genomfördes på Skeppsgossen i november, samt traditionell resning av julgran.

Förbrukningsstatistik

	2013	2012	2011	2010	2009
Fjärrvärme i MWh	592,0	613,0	621,0	731,7	621,5
Förbrukning/kvm i kWh	120	125	126	149	126
Värmekostnad kr/kvm	102,8	103,7	101,8	111,3	105,0
Lokal- och bostadsyta 4 921 kvm					
Vattenförbrukning i kbm	6 116	6 316	7 809	8 152	6 985
Kubikmeter per lgh/lokal 1)	94,1	97,2	120,1	125,4	107,5

1) Inom HSB räknar man med att vattenförbrukningen i genomsnitt per lägenhet och år inte bör överstiga 160 kubikmeter. Lägenheter i äldre flerfamiljshus har oftast betydligt lägre förbrukning t o m under 100 kbm. Förbrukningen kan variera mellan åren, beroende på, när avläsning utförs.

Övrigt

Informationsblad har delats ut till medlemmarna.
Föreningen har en hemsida: www.rosenfeldt.se
Styrelsen har utsett Göran Husberg till Webbredaktör.

Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2013.
Styrelsen har beslutat om en höjning av avgifterna med 2,5 % fr o m den 1 januari 2014.
Avgifterna för bostadsrätterna uppgår till i genomsnitt 626,48 kr/kvm inkl värme.

Förväntad framtida utveckling

Inom de närmaste tre åren utgör utbyte av garageportar den större planerade åtgärden. En fördjupad besiktning av fastigheten har skett under 2013 tillsammans med HSB Sydost. Denna gav dock inte tillräcklig information för att styrelsen ska känna en tillräcklig säkerhet avseende bedömningar för framtida åtgärder. Styrelsen kommer därför att söka fördjupad kompetens från externt håll för att säkerställa en grundligt och professionellt genomgången underhållsplan. Styrelsens målsättning är att sistnämnda arbete ska vara färdigställt intill budgetarbetet avseende år 2015.

Den förväntade framtida utvecklingen visar att avgiftshöjningar kommer att följa index under förutsättning att inga oförutsedda händelser inträffar och att ovan nämnda fördjupade besiktning är i linje med nuvarande underhållsplan.

Kommentar gällande utfall för år 2013

Avvikelse mot budgeterat resultat om 47 000 kr förklaras främst av lägre kostnader för uppvärmning, vattenförbrukning och underhåll. Avvikelse avseende uppvärmning har sin grund i två varma vintrar medan underhållsåtgärder visar viss förskjutning tidsmässigt. Vad gäller vattenförbrukning finns ingen tydlig orsak men det konstateras att reduktionen skett efter byte av vattenmätare.

Budget för år 2014

Budgeten visar ett negativt resultat om 195 000 kr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 181 000 kr och ett uttag ur underhållsfond med 663 000 kr.

Ekonomi

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning (tkr)	2 928	2 927	2 925	2 882	2 802
Balansomslutning (tkr)	13 655	13 241	13 253	13 921	13 599
Total låneskuld (tkr)	7 425	7 534	7 643	8 725	8 817
Årsavgift 31 dec (kr/kvm)	612	612	612	603	588
Fastighetsskatt (tkr)	90	98	94	93	92
Fond för yttre underh (tkr)	1 246	1 261	1 031	650	636
Likviditet 1)	2,2	1,6	1,2	1,6	1,2
Soliditet (%) 2)	37,8	35,5	33,2	29,6	28,2
Taxerat underskott (tkr)	1 588	1 588	1 588	1 588	1 588

- 1) Likviditeten visar föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder. Omsättningstillgångar bör därför vara minst lika stora som kortfristiga skulder, d v s 1,0.
- 2) Soliditeten visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital inkl föreningens underhållsfond. Soliditeten är ett mått på hur stabilt föreningen är finansierad, och som intressenter, t ex banker, med långvariga förbindelser har anledning att se närmare på. När större underhållsarbeten eller ombyggnader genomförs minskar soliditeten.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2013-12-31	885 427,00
Årets resultat	<u>462 935,22</u>
Summa	1 348 362,22

Resultatdisposition görs enligt föreningens stadgar § 34.

Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 3.

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad	- 76 988,00
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan	<u>186 000,00</u>

Förändring av underhållsfond	109 012,00
Balanserat resultat	<u>1 239 350,22</u>
Summa	1 348 362,22



HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
RESULTATRÄKNING			
Nettoomsättning	Not 1	2 928 167	2 926 940
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 564 962	-1 608 566
Fastighetsskatt/avgift		-89 650	-98 195
Utfört underhåll	Not 3	-76 988	-176 777
Avskrivningar	Not 4	-447 364	-455 227
Summa rörelsekostnader		-2 178 964	-2 338 765
Rörelseresultat		749 203	588 175
Finansiella poster			
Ränteintäkter		27 726	29 263
Räntekostnader		-313 893	-324 014
Övriga finansiella poster	Not 5	-100	-100
Summa finansiella poster		-286 267	-294 851
Årets resultat		462 935	293 323

Resultatdisposition enligt styrelsens förslag

Årets resultat		462 935	293 323
Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad		76 988	176 777
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan		-186 000	-162 000
Netto avsättning (-)/ uttag (+) underhållsfond		-109 012	14 777
Överföring till balanserat resultat		353 923	308 100



HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

BALANSRÄKNING

2013-12-31

2012-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 6	10 998 598	11 445 962
	<u>10 998 598</u>	<u>11 445 962</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Sydost

	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

10 999 098	11 446 462
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

4 919	0
-------	---

Kundfordringar

2 224	1 100
-------	-------

Avräkningskonto HSB Sydost

1 341 640	500 418
-----------	---------

Övriga kortfristiga fordringar

Not 7	19 854	20 120
-------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8	84 223	69 008
-------	--------	--------

<u>1 452 860</u>	<u>590 647</u>
------------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Not 9	1 200 000	1 200 000
-------	-----------	-----------

Kassa

3 000	3 000
-------	-------

Bank

Not 10	510	510
--------	-----	-----

Summa omsättningstillgångar

2 656 370	1 794 157
------------------	------------------

Summa tillgångar

13 655 468	13 240 619
-------------------	-------------------



HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

BALANSRÄKNING**2013-12-31** **2012-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

184 045 184 045

Upplåtelseavgifter

2 381 717 2 381 717

Underhållsfond

1 246 275 1 261 052

3 812 037 3 826 814*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

885 427 577 327

Årets resultat

462 935 293 323

1 348 362 870 650**Summa eget kapital**Not 11 **5 160 399** **4 697 464****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

7 316 468 7 424 897

7 316 468 7 424 897*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

108 512 108 844

Medlemmarnas inre fond

Not 13 578 761 547 704

Leverantörsskulder

170 883 132 054

Skatteskulder

Not 14 0 9 018

Övriga skulder

Not 15 27 895 29 742

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16 292 550 290 895

1 178 601 1 118 257**Summa skulder**

8 495 069 **8 543 154****Summa eget kapital och skulder**

13 655 468 **13 240 619****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar för egna skulder till kreditinstitut

10 935 000 10 935 000

10 935 000 10 935 000**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

**HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona****Tilläggsupplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänt**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

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

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

Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed, vilket innebär utifrån period då varan eller tjänsten tillhandahållits alternativt erhållits.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens 30-åriga underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte inkomstbeskattad.

Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010 är också ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

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

2013-12-31 2012-12-31

Föreningen har inte haft några anställda under året

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter för förtroendevalda och anställda

Styrelsearvode	15 720	15 164
Sammanträdesarvode	29 755	34 452
Vicevärdarvode	27 964	26 880
Revisorsarvode	1 862	1 796
Övriga arvoden	0	2 444
Övriga ersättningar	0	2 969
Sociala avgifter	19 543	18 388

Totalt

Denna total ingår i not 2 Driftskostnader.

94 844**102 094**



HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

	2013-01-01	2012-01-01
Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 740 608	2 740 608
Årsavgifter lokaler	70 320	70 320
Avsatt till inre fond	-100 400	-100 400
Hyror lokaler	181 932	181 692
Hyror garage och bilplatser	25 920	25 920
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 787	8 800
	2 928 167	2 926 940
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	-134 838	-133 009
Sotning	-2 103	-4 132
Obligatoriska besiktningar	-2 231	-2 046
Reparationer	-150 302	-188 318
Serviceavtal	-6 137	-5 711
El	-101 003	-108 053
Uppvärmning	-505 905	-510 198
Vatten	-253 395	-245 967
Renhållning	-51 024	-56 888
Försäkringar	-35 407	-33 714
TV, bredband, iptelefoni	-50 008	-48 284
Förbrukningsinventarier	0	-3 200
Kontorsutrustning och -material	-1 564	-446
Kontorskostn tel, datakom, porto	-4 117	-560
Överlåtelse- och pantförskrivningsavg	-9 092	-5 832
Revision	-8 138	-7 412
Förvaltningskostnader	-93 285	-91 410
Föreningsverksamhet	-33 362	-28 589
Medlemsavgifter HSB	-21 494	-18 675
Förtroendevalda och anställda (detaljer på föregående sida)	-94 844	-102 094
Utbildning	-1 000	0
Övriga driftskostnader	-5 713	-14 028
	-1 564 962	-1 608 566
Not 3 Utfört underhåll		
Underhåll bostäder	-4 594	0
Underhåll stammar	-56 744	0
Underhåll tvättstuga	-8 500	-57 215
Underhåll installationer	0	-89 440
Underhåll mark och utemiljö	-7 150	-30 122
	-76 988	-176 777
Not 4 Avskrivningar		
Om-/till-/nybyggnad	-425 176	-433 039
Markanläggningar	-22 188	-22 188
	-447 364	-455 227
Not 5 Övriga finansiella poster		
Bankkostnader	-100	-100
	-100	-100

}



HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

Noter

2013-12-31 2012-12-31

Not 6 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 207 455	18 952 135
Årets anskaffning byggnader	0	255 320
Ingående anskaffningsvärde mark	1 000 000	1 000 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	443 750	443 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 651 205	20 651 205

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar byggnader	-9 089 615	-8 656 576
Årets avskrivningar byggnader	-425 176	-433 039
Ingående avskrivningar markanläggningar	-115 628	-93 440
Årets avskrivningar markanläggningar	-22 188	-22 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 652 607	-9 205 243

Utgående bokfört värde

10 998 598 11 445 962

Bokförda värden byggnader	9 692 664	10 117 840
Bokförda värden mark	1 000 000	1 000 000
Bokförda värden markanläggningar	305 934	328 122

Taxeringsvärden

	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1957	29 000 000	11 400 000	40 400 000	37 800 000
Lokaler	1957	906 000	436 000	1 342 000	1 220 000
		29 906 000	11 836 000	41 742 000	39 020 000
Föregående år		27 784 000	11 236 000		

Byggnader	Anskaffnings värde	Ing ackumuler avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivning period	Bokfört värde 2013-12-31
Ursprunglig byggnad	2 327 000	-2 327 000	0	1957-2010	0
Fasadrenovering	4 350 400	-3 453 797	-50 000	1981-2030	846 603
Fönsterbyte	549 600	-530 963	-18 637	1981-2013	0
Taksäkerhet	75 000	-45 000	-7 500	2007-2016	22 500
Nybyggnad lgh	3 672 000	-647 000	-75 000	2003-2053	2 950 000
Ventilation lokaler	184 397	-36 879	-12 293	2010-2024	135 225
Armaturer	125 000	-125 000	0	2008-2012	0
Fjärrvärmestallation	479 000	-479 000	0	2001-2010	0
Hissrenovering	100 000	-19 998	-3 333	2007-2036	76 669
Ventilationsanläggning	600 000	-140 000	-20 000	2006-2035	440 000
Stambyte/badrum	6 000 000	-1 193 000	-218 500	2000-2034	4 588 500
Byte lgh-dörrar	400 000	-70 000	-10 000	2006-2035	320 000
Entrépartier	89 738	-15 595	-3 530	2010-2033	70 613
Elarbete	255 320	-6 383	-6 383	2012-2051	242 554
Mark	1 000 000				1 000 000
Summa	20 207 455	-9 089 615	-425 176		10 692 664

Avskrivning görs enligt rak metod.

Markanläggningar	Anskaffnings värde	Ing ackumuler avskrivning	Årets avskrivning	Avskrivning period	Bokfört värde 2013-12-31
Markanläggning	93 750	-28 128	-4 688	2007-2026	60 934
Innergård	350 000	-87 500	-17 500	2008-2027	245 000
Summa	443 750	-115 628	-22 188		305 934

Avskrivning görs enligt rak metod.



HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

Noter	2013-12-31	2012-12-31			
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	19 731	20 120			
Övrig skattefordran	1 034	0			
Ej reglerad slutskatt	-911	0			
	19 854	20 120			
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring	36 514	35 407			
Förutbetald kabel-TV	12 799	0			
Förutbetald administration	23 548	23 321			
Förutbetald fastighetsskötsel	9 613	0			
Upplupna ränteintäkter	1 750	10 280			
	84 223	69 008			
Not 9 Kortfristiga placeringar	Löptid	Ränta			
Placering HSB 3 mån	2013-12-01 - 2014-02-28	1,75%	1 200 000	0	
Placering HSB 6 mån			0	1 200 000	
			1 200 000	1 200 000	
Not 10 Bank					
Handelsbanken			510	510	
			510	510	
Not 11 Eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	184 045	2 381 717	1 261 052	577 327	293 323
Disposition enligt stämmobeslut			-14 777	308 100	-293 323
Årets resultat					462 935
Belopp vid årets slut	184 045	2 381 717	1 246 275	885 427	462 935
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	2021-10-25	4,56%	2021-10-25	2 780 797	60 000
Stadshypotek AB	2016-12-30	4,45%	2016-12-30	2 797 500	30 000
Stadshypotek AB	2014-04-01	2,24%	2014-04-01	1 846 683	18 512
				7 424 980	108 512
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 316 468
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					6 882 420
Not 13 Medlemmarnas inre fond					
Ingående värde				547 704	516 340
Avsättning				100 400	100 400
Uttag				-69 344	-69 036
				578 761	547 704
Not 14 Skatteskulder					
Årets beräknade skatteskuld				0	9 018
				0	9 018

5



HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

Noter

2013-12-31

2012-12-31

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	14 461	16 101
Arbetsgivaravgifter	13 434	12 544
Övriga kortfristiga skulder	0	1 097
	27 895	29 742

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	62 372	72 841
Upplupna räntekostnader	31 315	37 748
Upplupen revision	7 925	7 412
Upplupen reparation och underhåll	0	7 667
Upplupen fastighetsskötsel	0	9 183
Förutbetalda årsavgifter och hyror	189 264	135 828
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	1 674	20 216
	292 550	290 895

Karlskrona

26/2

2014

Lars Ehnboom

Hans Westerlund

Wilbert Ekelund

Siv Elofsson

Patrik Lindgren

Conny Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2014-

03-27

Anna Meijer Sunnergård

Revisor vald av föreningsstämman

Lars Johansson

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona, org.nr. 735000-1843

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona, 735000-1843 för år 2013.

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 vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är 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 2013 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 HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona för år 2013.

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.

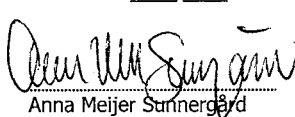
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

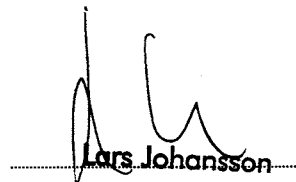
Uttalanden

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

Karlskrona 27/3 2014


Anna Meijer Surinergård

Av föreningen vald revisor


Lars Johansson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor