

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Emaljeraren i Järfälla

Org.nr: 713200-0188

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Kallhäll 7:6, 7:7, 7:9, 7:10 och 7:11 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1963. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 21 341 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 182 563 tkr, varav byggnadsvärdet är 129 957 tkr och markvärdet 52 606 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	276	19 112
Lokaler (inkl. förråd)	115	732
Bilplatser (betalda)	223	
<b>Summa</b>	<b>614</b>	<b>19 844</b>

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet i föreningen ägs av Järfälla kommun (juridisk person).

Föreningen har 8 st. lokaler upplåtna med hyresrätt. Ytan för dessa lokaler uppgår till 446 m<sup>2</sup> med en genomsnittlig hyra motsvarande 1039 kr/ m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar därutöver 2 st. lokaler för eget bruk (162 m<sup>2</sup>). Övriga lokaler avser förråd.

Fastighetsadresser

Emaljvägen 2, 4A+B, 6A+B, 8-18 (jämna nummer)

Sopsugssamfällighet

Föreningen är delägare och medlem i Görvälns Sopsugssamfällighet (org.nr.716418-4462). Föreningen har ett andelstal på 36,75 % i samfälligheten, vars ändamål är att driva en sopsug-anläggning för medlemmarna. Övriga medlemmar i samfälligheten är HSB Brf Rondellen i Järfälla (29,02 %), Brf Kopparstaven (25,08 %) och HSB Norra Stor-Stockholm i Järfälla (9,15 %).

### Förvaltning

Teknisk och ekonomisk förvaltning har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Rolf Björinder under våren och Anette Bouzaiene under hösten. Trappstädning stod Monika Lagerkvist för och husets tomt med planteringar har skötts av Tylömarks Trädgårdsanläggningar AB.

## Organisation

### Ordinarie styrelseledamöter

Per-Erik Pers	Ordförande
Anders Överström	Vice ordförande
Maria Wolff Gripfelt	Sekreterare
Silvana Sartori	Ledamot
Pelle Windestam	Ledamot
Kjell Andersson	Ledamot
Jessica Pettersson	Ledamot
Anette Bouzaiene	HSB-ledamot

### Avgående styrelseledamöter

Per-Erik Pers  
Anders Överström  
Maria Wolff Gripfelt

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Per-Erik Pers, Anders Överström, Maria Wolff Gripfelt och Anette Bouzaiene, två i förening.

### Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

#### Revisor

Katalin Prelogg

#### Revisorsuppleant

Gertrud Sundqvist

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### Valberedning

Johanna Roth Sammankallande  
Eva Palm  
Lars Medina

### Portombud

Följande personer har varit portombud;  
Emaljvägen 2 Sonja Eriksson, 4a Peter Mårtensson, 4b Ann Britt Strömblad, 6a Anja Mathisen, 6 b Inger Berglund, 8 Birgit Råå, 10 Mona-Lisa Törnblom, 12 Katalin Prelogg, 14 Kerstin Bruhn, 16 Barbro Ahlgren, 18 Kjell Andersson.

### HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

### Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

#### Ordinarie

Per-Erik Pers  
Anders Överström

#### Ersättare

Silvana Sartori  
Pelle Windestam

**Representation Görvälns Sopsugsamfällighets fullmäktige**  
**Ordinarie** **Ersättare**  
Pelle Windestam Per-Erik Pers

## Ekonomi

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Nettoomsättning, tkr	14 399	14 150	14 132	13 131	12 721
Rörelseresultat, tkr	3 450	3 980	- 1 122	3 652	3 356
Årets resultat, tkr	1 867	2 707	- 2 859	2 333	2 522
Balansomslutning, tkr	75 346	76 393	64 321	69 430	65 143
Belåning, kr/kvm	2 472	2 606	2 137	2 249	2 150
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,27	0,66	0,35	0,41	0,60
Soliditet, %	30,96	28,1	29,2	31,1	29,6
Fond för yttre underhåll, tkr	9 268	7 703	11 784	10 901	9 801
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	698	684	684	633	621

### Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivillig skatteskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

### Föreningens lån

Samtliga lån är placerade hos Handelsbanken/Stadshypotek alternativt Swedbank. Ett lån hos Swedbank på 1 968 645 kr löstes under året. Ett annat lån, på 9 825 000 kr har placerats hos Stadshypotek med villkoren 90 dagar, rörligt och med en amortering på 300.000:-.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2014-05-12 i Folkets Hus i Kallhäll. På stämman deltog 60 st. röstberättigade medlemmar varav 8 st. med fullmakt.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 330 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 hållit 10 st. ordinarie protokollförda sammanträden, 1 extra protokollfört sammanträde samt ett icke protokollfört planeringssammanträde.

### Fasadrenoveringen/Entreprenadarbeten

En uppgörelse med Starks Fasadrenovering AB via advokatfirma, resulterade i att Starks och Emaljeraren kunde enas. Man beslutade att gå halva vägen var, vad gäller kostnader för brister som anmälts vid garantibesiktningen eller via enkäter från boende.

### Arbetsgrupper

#### Tvättstugegrupp

Tvättstugans huvudentreprenör, Reinholds, gick i konkurs varför anlidade underentreprenörer lade ner det påbörjade arbetet. Med hjälp av jurist, lyckades Emaljeraren lösa kontraktet och hantverkare

kunde slutföra arbetet. I oktober kunde vi äntligen börja tvätta!

### *Upphandling trädgård/Trädgårdsgruppen*

Tylömarks har varit föreningens trädgårdsentreprenör. Utöver de vanliga åtagandena, har man utfört mossbekämpning på asfaltytor och trappor utanför portarna.

En stor gran har tagits bort från trädgårdssidan. Ett antal andra, större träd som skymt sikten och skräpat ned, har märkts för senare nedtagning.

Trädgårdsgruppen har erhållit medel för inköp av växter och redskap till vissa rabatter på trädgårdssidan.

### **Energi och miljö**

Det nya ventilationssystemet är i full gång och avsevärda energibesparingar har gjorts. Ljuddämpare har installerats.

Radonmätningen från förra verksamhetsåret, måste kompletteras och pågår för närvarande.

### **Överlåtelser**

Av föreningens 276 bostadslägenheter har 23 st (samt 1 gåva) överlåtit under året. Genomsnittlig köpeskilling vid dessa försäljningar har varit 23.254 kr/m<sup>2</sup>. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 21 st och den genomsnittliga köpeskillingen uppgick till 22 154 kr/m<sup>2</sup>.

### **Studier**

Valberedningen har deltagit i HSB:s valberedningskurs.

### **Fritidskommittén**

I fritidskommittén verkade under året Silvana Sartori, Inger Berglund, Åke Karlsson och Ulf Edvall. I början av maj arrangerades en städdag med ca 20 närvarande, då styrelsen, tillsammans med de boende, såg över vår utemiljö. Alltsammans avslutades med korvgrillning.

I september var det dags att fira brf Emaljerarens 50-årsdag! Ca 70 personer åt gott, pratade och hade trevligt i Fritidslokalen.

Ett antal seniorer har under året träffats på måndagar i fritidslokalen, där man har spelat spel och kort. På tisdagar har det även spelats boule på vår boulebana.

### **Lekplatser**

En översyn av föreningens lekplatser har gjorts, varvid styrelsen tvingats ta bort gungorna samt en av rutschkanorna. En ny lekplats är under planering, då övriga lekredskap skall renoveras och nya gungor införskaffas.

### **Mopedrum**

Det nya mopedrummet visade sig inte hålla måttet ur brandskyddssynpunkt. Samtaliga moped- och MC-ägare blev kontaktade och ombads flytta sina fordon. Styrelsen undersöker nu alternativa lösningar.

### **Cykelrensning**

Ca 60 cyklar togs bort för förvaring i ett separat förråd. Ett halvår senare kommer de att forslas bort.

### **Parkeringsplatser**

Nya elstolpar för motorvärmare har införskaffats.

Styrelsen har gjort en översyn, för kontroll av övergivna och felparkerade bilar och för att kunna hyra ut samtliga p-platser under hösten.

### **Hemsidan**

Under året har en ny hemsida med en mer modern design tagits i bruk. Inaktuell information har rensats bort och hemsidan uppdateras nu regelbundet så att alla nya "e-malj" (föreningens nyhetsbrev som sätts upp i portarna) finns att tillgå elektroniskt. Från den nya hemsidankan man även gå direkt till tvättstugebokning och programmering av motorvärmarstolparna. Kostnaden för

hemsidan har sjunkit till en fjärdedel av den ursprungliga kostnaden.

### **Störningar**

Några boende har drabbats av störningar under året. Åtgärder har vidtagits, såsom polisanmälning av all skadegörelse.

Skadegörelse har även ägt rum på Lilla Parkeringen. Styrelsen arbetar med åtgärder för att skrämman bort missdådare.

## **Framtida utveckling**

### **Budget för 2015**

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -956 556 kr. Beräknad avsättning till yttre underhållsfond enligt föreningens underhållsplan uppgår till 1 000 000 kr.

Från 1 januari 2015 kommer månadsavgiften att höjas med 4 %.

### **Ändrade redovisningsprinciper**

Föreningen kommer att upprätta årsredovisning med en avskrivningsplan enligt regelverket K3.

### **Fortsatta investeringar/underhåll**

#### *Stambyte*

Husets vattenledningar börjar bli utslitna och de infodrade avloppsledningarna har snart också spelat ut sin roll, varför styrelsen planerar för stambyte.

#### *Utemiljö*

Lekplatserna ska rustas och en uteplats för vuxna planeras.

#### *Lås*

Lås till allmänna utrymmen kommer att bytas ut.

#### *En modern attraktiv förening*

Det som redovisats ovan är några av de punkter som styrelsen kommer att arbeta med under året, för att vi skall vara en modern och attraktiv bostadsrättsförening. En förening som sätter miljö och trivsel i första rummet.

## Årets resultat

Tidigare års balanserade resultat	9 999 754
Årets resultat	<u>1 866 983</u>
	11 866 737

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	11 866 737
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 955 749
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 500 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	12 322 486

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	9 267 984
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>-455 749</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2015	8 812 235

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>14 398 609</b>	<b>14 149 889</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-7 179 360	-6 923 926
Planerat underhåll	Not 3	-1 955 749	-85 519
Fastighetsskatt		-361 522	-359 590
Avskrivningar	Not 4	-1 452 158	-2 801 318
Summa fastighetskostnader		<u>-10 948 789</u>	<u>-10 170 353</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 449 820</b>	<b>3 979 536</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	7 081	75 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 589 918	-1 348 629
Summa finansiella poster		<u>-1 582 837</u>	<u>-1 272 918</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 866 983</b>	<b>2 706 618</b>



**Balansräkning**

**2014-12-31**

**2013-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 7 63 220 764 60 077 836

Mark

1 507 636 1 507 636

Pågående byggnation

Not 8 50 000 624 339

Summa anläggningstillgångar

64 778 400 62 209 811

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

25 083 332

Avräkningskonto HSB

2 820 132 2 879 265

Skattefordringar

109 377 111 309

Övriga fordringar

Not 9 198 991 32 248

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 340 488 243 965

3 494 071 3 267 119

Kassa och bank

Not 11 7 073 610 10 916 152

Summa omsättningstillgångar

10 567 681 14 183 272

**Summa tillgångar**

**75 346 081** **76 393 083**

## Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

### Eget kapital och skulder

<b>Eget kapital</b>			
	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 190 970	2 190 970
Fond för yttre underhåll		9 267 984	7 703 503
		<u>11 458 954</u>	<u>9 894 473</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 999 754	8 857 618
Årets resultat		1 866 983	2 706 618
		<u>11 866 738</u>	<u>11 564 235</u>
Summa eget kapital		<u>23 325 692</u>	<u>21 458 708</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	48 324 366	51 104 846
		<u>48 324 366</u>	<u>51 104 846</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	738 112	613 955
Leverantörsskulder		922 782	1 549 788
Fond för inre underhåll		428 185	483 168
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	43 985	41 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 562 959	1 141 044
		<u>3 696 024</u>	<u>3 829 528</u>
Summa skulder		<u>52 020 390</u>	<u>54 934 374</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>75 346 081</b></u>	<u><b>76 393 083</b></u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut	Not 17	59 090 000	59 090 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal stämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

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

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,49	2082
Ombyggnader	Komponentavskrivning	3,33	2043

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Pantbrev- och räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 217 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut		
Mötesarvoden	143 500	87 400
Arvode föreningsvald revisor	82 200	59 400
Övriga arvoden och ersättningar	5 000	5 000
Utbildning	9 996	9 724
Sociala kostnader	0	22 125
<b>Summa</b>	<b>50 841</b>	<b>29 419</b>
	<b>291 537</b>	<b>213 068</b>

<b>Noter</b>		<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	13 334 528	13 066 308
	Hysesintäkter lokaler	574 576	596 935
	Hysesintäkter garage och p-platser	473 461	471 527
	Övriga intäkter	55 015	109 273
	<b>Brutto</b>	<b>14 437 580</b>	<b>14 244 043</b>
	Avgiftsbortfall bostäder	-4 526	0
	Hysesbortfall lokaler	-23 248	-73 988
	Hysesbortfall garage och p-platser	-11 197	-20 166
		<b>14 398 609</b>	<b>14 149 889</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	729 649	682 333
	Löpande underhåll	939 753	552 120
	El	608 491	435 454
	Uppvärmning	1 256 614	1 867 925
	Vatten	714 899	417 473
	Sophämtning	639 676	621 616
	Fastighetsförsäkring	164 035	172 716
	Städning	265 500	265 500
	Förvaltningskostnader	931 130	934 491
	Extern revision	18 313	18 338
	Personalkostnader	291 537	213 068
	Övrig drift	619 763	742 892
		<b>7 179 360</b>	<b>6 923 926</b>
<b>Not 3</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Underhåll, övrigt	1 955 749	85 519
		<b>1 955 749</b>	<b>85 519</b>
<b>Not 4</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	1 298 988	204 346
	Om- och tillbyggnad	153 170	2 596 972
		<b>1 452 158</b>	<b>2 801 318</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 151	2 869
	Ränteintäkter skattekonto	1 026	755
	Ränteintäkter fasträntekonto	0	18 219
	Ränteintäkter bankkonto	3 340	53 061
	Övriga ränteintäkter	565	807
		<b>7 081</b>	<b>75 711</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 589 359	1 348 279
	Övriga räntekostnader	559	350
		<b>1 589 918</b>	<b>1 348 629</b>

Noter	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	17 301 364	17 301 364
Omklassificering från ombyggnad	70 121 114	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>87 422 478</u>	<u>17 301 364</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 950 916	-11 746 570
Omklassificering från ombyggnad	-15 393 726	0
Årets avskrivningar	-1 298 988	-204 346
Utgående avskrivningar	<u>-28 643 630</u>	<u>-11 950 916</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>58 778 848</b>	<b>5 350 448</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	70 121 114	61 494 073
Omklassificering till byggnad	-70 121 114	0
Årets investeringar	4 595 086	8 627 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 595 086</u>	<u>70 121 114</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 393 726	-12 796 754
Omklassificering till byggnad	15 393 726	0
Årets avskrivningar	-153 170	-2 596 972
Utgående avskrivningar	<u>-153 170</u>	<u>-15 393 726</u>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>4 441 916</b>	<b>54 727 388</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>63 220 764</b>	<b>60 077 836</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad - bostäder	128 000 000	128 000 000
Byggnad - lokaler	1 957 000	1 957 000
	<u>129 957 000</u>	<u>129 957 000</u>
Mark - bostäder	52 000 000	52 000 000
Mark - lokaler	606 000	606 000
	<u>52 606 000</u>	<u>52 606 000</u>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>182 563 000</b>	<b>182 563 000</b>
<b>Not 8 Pågående byggnation</b>		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	624 339	39 363
Årets anskaffningar	-574 339	584 976
<b>Bokfört värde pågående byggnation</b>	<u>50 000</u>	<u>624 339</u>

Noter		2014-12-31	2013-12-31			
<b>Not 9</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattekonto	31 543	30 517			
	Övriga fordringar	167 448	1 731			
		<b>198 991</b>	<b>32 248</b>			
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Försäkring	168 955	164 035			
	Kabel-Tv	67 529	66 732			
	Övrigt	104 004	13 198			
		<b>340 488</b>	<b>243 965</b>			
<b>Not 11</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Handkassa	3 260	3 260			
	Swedbank	7 070 350	10 912 892			
		<b>7 073 610</b>	<b>10 916 152</b>			
<b>Not 12</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	2 190 970	0	7 703 503	8 857 618	2 706 618
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 564 481	1 142 137	-2 706 618
	Årets resultat					1 866 983
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 190 970</b>	<b>0</b>	<b>9 267 984</b>	<b>9 999 754</b>	<b>1 866 983</b>
<b>Not 13</b>	<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	442559	4,45%	2015-04-30	2 199 958	100 012
	Stadshypotek	442563	4,45%	2015-04-30	7 325 000	0
	Stadshypotek	586295	2,88%	2015-09-30	9 775 000	100 000
	Stadshypotek	687284	3,03%	2016-09-30	2 769 996	160 024
	Stadshypotek	687285	3,03%	2016-09-30	3 142 500	50 032
	Stadshypotek	697359	3,20%	2017-10-30	1 780 399	24 000
	Stadshypotek	736082, rörligt	1,61%	2015-03-30	9 575 015	299 980
	Swedbank Hypotek	2853701098	3,06%	2018-04-27	12 494 610	4 064
					<b>49 062 478</b>	<b>738 112</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31					48 324 366
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					45 371 918

Noter	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	738 112	613 955
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Arbetsgivaravgifter	1	0
Övriga kortfristiga skulder	43 984	41 573
	<b>43 985</b>	<b>41 573</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 304 099	791 657
Upplupna räntekostnader	112 978	123 505
Upplupen el	69 073	40 236
Upplupen värme	0	127 211
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 809	58 435
	<b>1 562 959</b>	<b>1 141 044</b>
<b>Not 17 Ställda pantor för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	59 090 000	59 090 000
Varav i eget förvar	0	0
	<b>59 090 000</b>	<b>59 090 000</b>

Järfälla, den 2015 - -

  
Per-Erik Pers

  
Anders Överström

  
Maria Wolff Gripfelt

  
Silvana Sartori

  
Pelle Windestam

  
Jessica Pettersson

  
Kjell Andersson

  
Anette Bouzaiene

Vår revisionsberättelse har 2015 - 04 - 22 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Katalin Prelogg  
Av stämman vald revisor

  
Adnin Ali  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Emaljaren, org.nr. 713200-0188

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Emaljaren 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 revisionsssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 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 Emaljaren 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 revisionsssed 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.

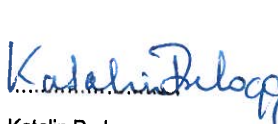
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Järfälla den 2015-04-22



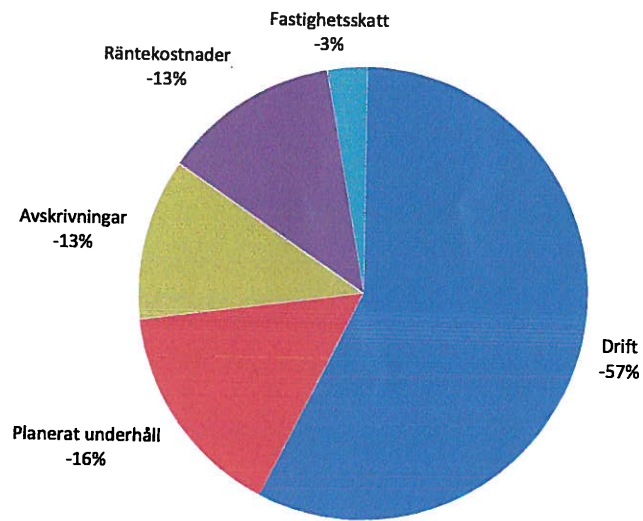
Katalin Prelogg  
Av föreningen vald  
revisor



Adnan Ali  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

