

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Kusken i Östersund (org.nr 793200-1998) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Körvälet 1,2,3 och 7, byggda år 1969-70, i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

Stadseenlig årlig fastighetsbesiktning utfördes 2014-09-04.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-02. På stämman deltog 49 medlemmar. På stämman behandlades stadseenliga frågor och motioner.

Föreningen hade vid årets slut 257 röstberättigade medlemmar varav HSB Mitt är en medlem.

Styrelse

Rune Bergstrand	ordförande
Staffan Habel	vice ordförande
Lars-Ove Lundeteg	sekreterare
Maria Olofsson	studieorganisatör
Barbro Engström	ledamot
Jan-Anders Karlsson	ledamot
Patrik Gustavsson	ledamot
Ingrid Wikström	ledamot utsedd av HSB Mitt
Hans Ejenstam	suppleant utsedd av HSB Mitt



I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Rune Bergstrand, Barbro Engström, Jan-Anders Karlsson samt Maria Olofsson.

Under året har 13 styrelsemöten hållits.

Firmatecknare har varit Rune Bergstrand, Staffan Habel, Lars-Ove Lundeteg och Barbro Engström, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Maria Hallqvist med Anna-Lena Zetterberg som suppleant, valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter vid HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i fullmäktige har varit Staffan Habel och Barbro Engström, ersättare Rune Bergstrand och Larsove Lundeteg.

Valberedning

Valberedning har varit Maria Danielsson och Annika Östlund.

Studieverksamhet

Flera i styrelsen har genomgått HSB:s kurser i juridik, styrelsens ansvar samt ekonomi.

Gårdsombud

Annika Östlund	Revelj udda
Per-Olof Persson	Revelj jämna
Erik Sandhagen	Tapto udda
Sven Arntzen	Tapto jämna

Ansvarig bagarstuga

Per-Olof Persson

Ansvarig områdestelevision

Lars Norell



Lägenheter och lokaler

Av föreningens 256 medlemslägenheter har under året 11 överlåtits. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
256	lägenheter (bostadsrätt)	18 816,0
33	lokaler (hyresrätt)	65,0
182	garage	
33	bilplatser	

Taxeringsvärdet är 117 807 000 kr, se not 7.

Föreningen äger en bostadsrätt, lägenhet nr 196 som inköpts år 2013 för 410 000 kr som används som styrelse- och kurslokal.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mitt.

Vicevärd

Vicevärd har varit Ingrid Wikström, HSB Mitt.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötseln har under året utförts av Reaxcer Fastighetsservice. Föreningen har anlitat Samhall för städning av trapphus och övriga gemensamma utrymmen.

Ekonomi

Resultat och ställning i tkr

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	10 938	10 789	10 401	10 144	9 927
Rörelseresultat	3 106	-2 191	1 353	2 197	877
Resultat efter finansiella poster	2 619	-2 649	966	1 811	458
Balansomslutning	27 265	25 352	25 435	23 232	21 589
Avgifts- & hyresbortfall %	0,25	0	0	0	0
Soliditet %	25,8	17,4	27,8	26,3	19,9

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel.

I budget ingick 2 300 000 kr för framtida underhåll.

Under året har följande gjorts:

- Byte av värmekulvert och varm- och kallvattenledningar i mark på Reveljgränd. Reservrör för framtida fiber har även lagts ner.
- Byte och injustering av reglerventiler i värmesystemet har genomförts i hela föreningen.
- Miljöhusen har skyltats upp. Vissa kärl har tillkommit eller har bytts ut för bättre sortering.
- Plantering har genomförts vid utegymmet och mot OK/Q8 samt mot hotellets carport, enligt motion.
- Ny dagvattenbrunn har anlagts vid utegymmet.

Sammanlagda kostnader för ovanstående insatser, ca 2 800 000 kr, har finansierats av föreningens egna medel.

Övrigt

- Nya styrelse- och kurslokalen har invigdes i samband med miljökvällen juni 2014.
- Nya instruktioner för gårdsombud har tagits fram.
- Styrelsen har deltagit i projektet Energiklok, arrangerat av Regionförbundets Energikontor. Syftet är att hjälpa bostadsrättsföreningar att spara energi och pengar, genom att göra energismarta åtgärder.
- Grannsamtal har utvecklats via gårdsombudens insatser.
- Styrelsen har beslutat att ge bidrag till anordnande av gårdsfester, max två gånger per år och max 1000 kr per tillfälle, mot redovisning.
- Miljökväll med tema "sopsortering" har hållits, med tipspromenad. Information lämnades av Lundstams.
- Medlems o informationsmöte har hållits för medlemmar med energirådgivning av Energikontoret, Regionförbundet.
- HSB-portalen finns tillgänglig för alla medlemmar. Där kan man få upplysningar om sitt boende.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Utegygmet: upptaktsträff med träningsinstruktion och förtäring. Utegygmet har uppmärksammats i HSB-tidningen.

Avgifter och hyror

Avgiften höjdes fr.o.m. 2014-01-01 med 2,0 %.

Hyror: oförändrade.

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2015

I budget ingår 2 500 000 kr för framtida underhåll.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 3,0 % fr.o.m. m 2015-01-01.

Avgifter för garage höjdes med 20 kr/månad och parkeringsplatser med 15 kr/månad.

Avgifter för extra förråd är oförändrade.

Årsavgiften är i genomsnitt 560 kr/m²

Föreningens ekonomi är stabil men höjning av månadsavgiften är nödvändig. Detta bland annat på grund av de ökade räntekostnader som det nya lånet medförde som togs 2013 på 3 mkr, framtida investerings- och underhållsbehov, höjda kommunala avgifter samt kostnader för höjningar i avtal.

Framtida underhåll

Arbetet med gemensam el fortsätter.

Nya förråd byggs i "långtidsförvaringen", enligt motion.

Projektet "Energiklok" fortgår.

Övernattningsrum kommer att färdigställas.

Balkongfronter och bröstningar under fönster kommer att besiktigas och vid behov målas.

Byte till snålspolande kranmunstycken. Dessa kommer att utgöra föreningens egendom.



Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Avsättning till föreningens underhållsfond är enligt underhållsplanen 3 850 000 kr och enligt föreningens fastställda budget 2 300 000 kr.

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	3 526 354
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	2 300 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>- 95 875</u>
Fondbehållning vid årets slut:	5 730 479

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	-2 346 911
Årets resultat	<u>2 618 770</u>
Summa	271 859
Balanseras i ny räkning	271 859

u

**HSBs brf Kusken i Östersund**

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 937 934	10 788 542
Summa rörelsens intäkter		<u>10 937 934</u>	<u>10 788 542</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	Not 2	-6 690 321	-6 883 482
Planerat underhåll	Not 3	-95 875	-5 005 789
Avskrivningar	Not 4	-1 045 416	-1 090 769
Summa rörelsens kostnader		<u>-7 831 612</u>	<u>-12 980 040</u>
Rörelseresultat		3 106 322	-2 191 498
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	39 742	49 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-527 294	-506 956
Summa finansiella poster		<u>-487 552</u>	<u>-457 265</u>
Årets resultat		2 618 770	-2 648 763

Fondförändring enligt styrelsens beslut

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	95 875	5 005 789
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-2 300 000	-2 500 000
Summa ^A	414 645	-142 974

^AÅrets resultat ska enligt god redovisningssed inte belastas med överföringar till eller uttag ur fond för yttre underhåll. Summan visar hur resultatet skulle ha påverkats av gjorda avsättningar och uttag ur fonden för yttre underhåll.

**HSBs brf Kusken i Östersund**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	22 501 756	20 560 957
Markanläggningar	Not 8	390 000	420 000
		<u>22 891 756</u>	<u>20 980 957</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Summa anläggningstillgångar		<u>22 891 756</u>	<u>20 980 957</u>
Omsättningstillgångar			
Egenägd bostadsrätt	Not 9	410 000	410 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 400	98 123
Skattefordringar		3 041	9 952
Avräkningskonto HSB Mitt		1 539 598	1 655 932
Övriga fordringar		14 594	10 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	362 697	235 608
		<u>1 925 330</u>	<u>2 010 264</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		<u>2 037 500</u>	<u>1 950 460</u>
		2 037 500	1 950 460
Summa omsättningstillgångar		<u>4 372 830</u>	<u>4 370 725</u>
Summa tillgångar		<u>27 264 586</u>	<u>25 351 682</u>

**HSBs brf Kusken i Östersund**

Balansräkning	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 036 400	1 036 400
Fond för yttre underhåll	5 730 479	3 526 354
	<u>6 766 879</u>	<u>4 562 754</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 346 911	2 505 977
Årets resultat	2 618 770	-2 648 763
	<u>271 859</u>	<u>-142 786</u>
Summa eget kapital	<u>7 038 738</u>	<u>4 419 968</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 16 242 996	16 423 414
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 140 412	79 614
Leverantörsskulder	645 149	1 229 718
Övriga skulder	Not 13 2 120 089	2 155 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 1 077 202	1 043 698
	<u>3 982 852</u>	<u>4 508 299</u>
Summa skulder	<u>20 225 848</u>	<u>20 931 713</u>
Summa eget kapital och skulder	27 264 586	25 351 682
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Fastighetsinteckning	20 725 000	20 725 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga

**HSBs brf Kusken i Östersund****Tilläggsupplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning (RedU13) av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningarna sker linjärt över komponenternas förväntade nyttjandeperioder. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 2,7% av bokfört anskaffningsvärde.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20,0% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Inkomstskatt

Intäkter som inte betraktas vara fastighetsrelaterade är skattepliktigt. Från dessa intäkter får man göra avdrag för de kostnader som man har för att få intäkterna. Föreningen beskattas med 22% på överskottet.

Föreningen kan nyttja taxerade underskott från tidigare år för att reducera skattekostnaden. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 340 620 kr (1 340 620 kr).

Soliditet

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet = Eget kapital / Totala tillgångar

Övriga bokslutskommentarer

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda/anställda		
Styrelsearvode	231 000	208 200
Revisorsarvode	7 000	7 000
Ovriga arvoden	47 800	47 700
Löner extrapersonal	1 200	600
	<hr/>	<hr/>
	287 000	263 500
Totala sociala kostnader		
Arbetsgivaravgifter	54 651	46 161
Företagsstöd	-7 220	-7 161
	<hr/>	<hr/>
	47 431	39 000



HSBs brf Kusken i Östersund

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 887 884	8 715 432
Hyror	674 520	674 520
Bränsleavgifter	1 346 616	1 320 425
Gemensam el	16 263	39 629
Bredband/Telefoni	384 000	384 125
Erhållna statliga bidrag	7 220	7 161
Övriga intäkter	8 578	9 031
Bruttoomsättning	11 325 081	11 150 323
Avgiftsbortfall	-26 820	0
Hysesbortfall	-327	-1 782
Avsatt till inre fond	-359 999	-359 999
	10 937 934	10 788 542
Avgiftsbortfall avser lgh 196 som föreningen använder som styrelselokal.		
Not 2		
Drift		
Skötselkostnader	1 169 489	1 385 105
Reparationer	395 522	406 532
El	330 946	345 248
Uppvärmning	1 894 750	1 928 367
Vatten	470 183	453 415
Sophämtning	253 219	246 072
Övriga fastighetskostnader	813 135	790 474
Förvaltning/administration	506 832	487 049
Personalkostnader	341 651	309 661
Fastighetsskatt/avgift	349 622	347 830
Övriga driftskostnader	164 972	183 729
	6 690 321	6 883 482
I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 17 475 kr (17 150 kr)		
Not 3		
Planerat underhåll		
Utbyte tvättmaskin	32 875	0
Utbyte torktumlare	63 000	0
Ettapp 1 byte av kulvert för fjärrvärme	0	1 320 514
Byte fönsterdörrar (balkongdörrar)	0	3 615 466
OVK	0	34 375
Övrigt	0	35 434
	95 875	5 005 789
Not 4		
Avskrivningar		
Byggnader	910 058	760 617
Om- och tillbyggnad	105 358	300 152
Markanläggningar	30 000	30 000
	1 045 416	1 090 769
Not 5		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Mitt	1 775	6 121
Ränteintäkter skattekonto	267	0
Övriga ränteintäkter	37 700	43 571
	39 742	49 691
Not 6		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	527 294	506 297
Räntekostnader avräkningskonto HSB Mitt	0	659
	527 294	506 956

**HSBs brf Kusken i Östersund**

Noter	2014-12-31	2013-12-31		
Not 7 Byggnader och mark				
Byggnader				
Ingående anskaffningsvärde	27 217 923	26 973 923		
Utrangering fjärrvärmekulvert samt reglerventiler	-197 800	0		
Årets investeringar fjärrvärmekulvert samt reglerventiler	2 956 215	244 000		
Utgående anskaffningsvärde	29 976 338	27 217 923		
Ingående avskrivningar	-7 829 498	-6 874 087		
Utrangering	96 800	0		
Årets avskrivningar	-809 058	-955 411		
Utgående avskrivningar	-8 541 756	-7 829 498		
Bokfört värde byggnader	21 434 582	19 388 425		
Bokfört värde mark	696 000	696 000		
Garage, sophus och förråd kompostjord				
Ingående anskaffningsvärde	3 444 636	3 444 636		
Utgående anskaffningsvärde	3 444 636	3 444 636		
Ingående avskrivningar	-2 968 104	-2 862 746		
Årets avskrivningar	-105 358	-105 358		
Utgående avskrivningar	-3 073 462	-2 968 104		
Bokfört värde	371 174	476 532		
Summa bokfört värde byggnader och mark	22 501 756	20 560 957		
Taxeringsvärdet uppgår till 117 807 000. Värdeår 1969.				
Bostäder	114 000 000	114 000 000		
Lokaler	3 807 000	3 807 000		
	117 807 000	117 807 000		
Not 8 Markanläggningar				
Ingående anskaffningsvärde	600 000	600 000		
Utgående anskaffningsvärden	600 000	600 000		
Ingående avskrivningar	-180 000	-150 000		
Årets avskrivningar	-30 000	-30 000		
Utgående avskrivningar	-210 000	-180 000		
Bokfört värde	390 000	420 000		
Not 9 Egen bostadsrätt				
Föreningen äger en bostadsrätt lgh nr 196 som inköpts år 2013 för 410 000,- som används som styrelselokal.	410 000	410 000		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalda kostnader	362 697	235 608		
	362 697	235 608		
Not 11 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 036 400	3 526 354	2 505 977	-2 648 763
Vinstdisp enl. stämmobeslut		0	-2 648 763	2 648 763
Innevarande års avs/disps.		2 204 125	-2 204 125	
Årets resultat				2 618 770
Belopp vid årets slut	1 036 400	5 730 479	-2 346 911	2 618 770

w



HSBs brf Kusken i Östersund

Noter 2014-12-31 2013-12-31**Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	15622210	3,29%	2017-01-13	2 999 700	0
SBAB	15623020	3,47%	2015-09-04	2 800 600	0
SBAB	17122037	3,29%	2017-01-13	1 962 231	10 396
Stadshypotek	408245	3,48%	2018-06-30	1 468 745	25 004
Stadshypotek	408247	3,48%	2018-06-30	1 468 745	25 004
Stadshypotek	428882	2,81%	2018-03-01	72 243	7 800
Stadshypotek	428883	2,81%	2018-03-01	192 400	20 800
Stadshypotek	80297	2,81%	2018-03-01	5 418 744	51 408
				16 383 408	140 412

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 242 996**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 15 681 348**Not 13 Övriga skulder**

Fond för inre underhåll	2 108 045	2 137 674
Övriga skulder	12 044	17 595
Summa	2 120 089	2 155 269

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	30 516	32 657
Upplupna semesterlöner	0	0
Övriga upplupna kostnader	153 617	212 439
Förutbetalda hyror och avgifter	893 069	798 602
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	1 077 202	1 043 698

Östersund den

27/4 2015



Barbro Engström



Ingrid Wikström



Jan-Anders Karlsson



Lars-Ove Lundeteg



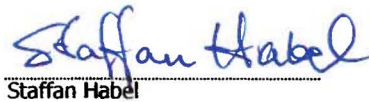
Maria Olofsson



Patrik Gustavsson



Rune Bergstrand



Staffan Habel

Vår revisionsberättelse har lämnats den

27/4 2015


Maria Hallqvist
Av stämman vald revisor

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSBs brf Kusken i Östersund

Organisationsnummer 793200-1998

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört revision av årsredovisningen för HSBs brf Kusken i Östersund

för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSBs brf Kusken i Östersund för 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt 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.

Östersund den 27/4 2015



Maria Hallqvist

Av föreningen vald revisor



Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor