

Årsredovisning för

Brf Hästhoven 2

769616-7621

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9-10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hästhoven 2, 769616-7621 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av
Ola Olsson	Ordförande	Stämman
Aaron Timstråhle	Vice ordförande	Stämman
Louise Åkesson	Sekreterare	Stämman
Peter Wargård	Ledamot	Stämman
Stephan Forsgren	Ledamot	Stämman

Styrelsesuppleant

Bo Tegnér
Emil Envall

Ordinarie revisorer	Funktion	Utsedd av
Per Gustafsson, KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Förening innehar med äganderätt fastigheten Hästhoven 2 i Sundbybergs kommun med uppförda 4 stycken byggnader i 8 våningar med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastighetens adresser är Örsvängen 9 - 15. Föreningen tillträdde fastigheterna den 6 mars 2013.

Lägenhetsfördelning:

Antal rum	2 RoK	2,5 RoK	3 RoK	4 RoK
Antal lägenheter	32	32	32	32

Lokaler och parkeringsplatser:

Typ	Lokaler	Parkeringsplatser
Antal	2	96

Till parkeringsplatser finns det en kölista som administreras av föreningens styrelse.

Total tomtarea:	7 998 kvm
Total bostadsarea:	9 824 kvm
Antal bostadsrättslägenheter:	92 st
Antal hyresrättslägenheter:	36 st

Årets taxeringsvärde:	100 218 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	100 218 000 kr

Överlåtelse

Det har skett 12 överlåtelse under året samt fyra upplåtelse.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

Förvaltning

Föreningens administrativa och ekonomiska förvaltning sköts av Restate medan den tekniska förvaltningen samt markunderhållet sköts av Jensen Drift och Underhåll.

Andra avtal:

- Hissar sköts av Kone.
- Städningen sköts av Excelencia.
- Parkeringsbevakning av Q-Park.
- Elavtal med Vattenfall AB.
- Bredbandet sköts av Sundbybergs Stadsnät.
- Com Hem levererar ett grundutbud kabelkanaler.
- Sopsugen sköts av ENVAC.
- Fjärrvärme och varmvatten av NorrEnergi.
- Vatten och avlopp från Sundbybergs Stad.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 483 175 kr samt planerat underhåll för cirka 78 542 kr.

Verksamhet, ekonomi och utveckling

Allmänt:

Föreningen höll sin första ordinarie årsstämma den 4 juni 2014. Styrelsen har under 2014 hållit 27 protokollförda styrelsemöten.

Räntor:

Genomsnittsräntan på föreningens lån var under räkenskapsåret 3,27 %. Föreningens lån är bundna till och med år 2020 och under efterföljande räkenskapsår omsätts cirka 35 miljoner kr.

Årets verksamhet:

- Nya portar i ek och utbyggbart låssystem med porttelefon och kodbrickor har installerats i alla hus.
- Styrelsen sköter, efter utbildning, själva administrationen av brickorna.
- Ny Facebook-sida för Brf Hästhovens 2, som komplement till föreningens webbsida.
- Värmekulvertar från 1965 mellan Örsvängen 13 och 11 samt mellan 11 och 9 är nu bytta. Kulvert mellan 13 och 15 byttes av Förvaltaren AB innan övertagandet och behöver inte bytas.
- Årlig inspektion av hiss.
- Styrelsen använder sig av molntjänsten ByggNet från Arkitektkopia för att hantera och bevara alla ritningar och bostadsgemensam information (de boende har tillgång efter behov), samt lagring av alla dokument för styrelsearbetet.
- Ett 10 krånglande, gamla toaletter har bytts ut bland hyresgäster. Samtliga toaletter i tvättstugorna har också bytts.
- Korttidsuthyrning av p-platser kan nu erbjudas. Priset är 350 kr i månaden och uthyrningstiden är minst en månad och max 3 månader med förskottsbetalning till föreningens handkassa.
- Förnyat erbjudande för säkerhetsdörr för köpare och hyresgäst.
- Förnyat erbjudande för inglasning av balkong för köpare och hyresgäst.
- Återvinningen på föreningens parkering har sagts upp och kommer att flyttas till kommunens parkering. Nyare och tystare käll kommer att installeras, nära ombyteslokalerna för fotbollsplanen. Det är FTI och Kommunen som sätter reglerna och flytten kommer förhoppningsvis att ske någon gång innan sommaren.
- Arbete med att förbättra den yttre belysningen i våra portar har inletts.
- Ny märkning och inventering - vem har vilket källarförråd inför den fotografering av stammar under bottenplattan som kommer att ske som kunskapsinhämtning inför stambyte.
- Införskaffat nya krukor för blomarrangemang framför husen.
- Ny materiel: kopierings-/scannermaskin, lamineringsmaskin och Microsoftprogram till styrelsen.
- Utredning av villkor och dialog med Sundbybergs kommun inför införandet av komposthantering för husen våren 2015.
- Flytt av Excelencias städvagn från toaletten, Örsv. 15, till Undercentralen Örsv. 13. Detta ger städbolaget bättre plats och de boende kan utnyttja toaletten i tvättstugan på Örsv 15.
- Frigjort utrymme i cykelrummet Örsvängen 9. Ett extra källarkontor i cykelrummet har monterats ner och på så sätt förbättrat det tillgängliga utrymmet för cyklar.
- Uppdaterat Tvättreglerna i tvättstugorna samt översatt dessa till engelska.
- Genomfört vår / höst rensning med god uppslutning av de boende och avlägsnat skräp i cykelrum och allmänna utrymmen. Dumpning av gamla möbler och skräp är ett återkommande problem i de allmänna utrymmena, vilket ökar brandrisken och försvårar användandet.
- Storstädning av vårt städbolag Excelencia av gemensamma utrymmen har genomförts i alla fyra husen.
- Åtgärdad vattenläcka köksavlopp Örsvängen 13.
- Fortsatt utredning inför stambytet. En rambeskrivning av ventilationen har gjorts, rambeskrivning för själva stambytet återstår.

Årets resultat:

Föreningens resultat för året visar ett minus på 2 143 472 kr. Detta beror till stor del på förändrade regler för avskrivningar. Årets resultat exklusive avskrivningar är minus 28 959 kr.

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag. Införandet av den/de nya rekommendationen/erna har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-
årets resultat	-2 143 472
Totalt	-2 143 472
disponeras för	
avsättning till yttre fond	300 654
ianspråktagande av yttre fond	-78 542
ianspråktagande av balanserad vinst	-19 783
balanseras i ny räkning	-2 345 801
Summa	-2 143 472

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelsens intäkter	1	6 916 528	5 839 858
		6 916 528	5 839 858
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-628 985	-477 585
Reparationer	3	-483 175	-196 187
Underhåll	4	-78 542	-88 250
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-1 956 891	-1 287 625
Övriga driftskostnader	6	-228 388	-186 710
Fastighetsskatt	7	-157 546	-129 113
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-375 715	-483 922
Personalkostnader	9	-183 173	-999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-2 114 513	-206 237
Rörelseresultat		709 600	2 783 230
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	170 682	57 692
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-3 023 754	-2 520 485
Resultat efter finansiella poster		-2 143 472	320 437
Resultat före skatt		-2 143 472	320 437
Årets resultat		-2 143 472	320 437

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	208 000 009	209 121 008
Pågående arbeten		18 356	6 942
		<u>208 018 365</u>	<u>209 127 950</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterföretag	14	372 292	372 292
		<u>372 292</u>	<u>372 292</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>208 390 657</u>	<u>209 500 242</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 449	175 830
		<u>153 449</u>	<u>175 830</u>
Kassa och bank	15	28 213 471	20 896 443
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>236 757 577</u>	<u>230 572 515</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		121 937 200	116 716 925
Fond för yttre underhåll		300 654	-
Upplåtelseavgifter		9 128 924	6 113 241
		<u>131 366 778</u>	<u>122 830 166</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		19 783	-
Årets resultat		-2 143 472	320 437
		<u>-2 123 689</u>	<u>320 437</u>
Summa eget kapital		<u>129 243 089</u>	<u>123 150 603</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		13 130 000	13 330 000
		<u>13 130 000</u>	<u>13 330 000</u>
Långfristiga skulder	17		
Övriga skulder till kreditinstitut		92 316 850	92 316 850
		<u>92 316 850</u>	<u>92 316 850</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		564 406	504 842
Skulder till dotterföretag		287 986	293 986
Skatteskulder	18	157 546	-
Övriga kortfristiga skulder		307 423	302 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	750 277	673 649
		<u>2 067 638</u>	<u>1 775 062</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>236 757 577</u>	<u>230 572 515</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	92 316 850	92 316 850
Summa	<u>92 316 850</u>	<u>92 316 850</u>

Ansvarsförbindelser	inga	inga
---------------------	------	------

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-2 143 472
Avskrivningar	2 114 513
	-28 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-28 959
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	22 381
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	292 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	285 998
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 004 928
Nyttjande av renoveringsfond	-200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 204 928
Finansieringsverksamheten	
Upplåtna lägenheter	8 235 958
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 235 958
Årets kassaflöde	7 317 028
Likvida medel vid årets början	20 896 443
Likvida medel vid årets slut	28 213 471

P

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den nya rekommendationen har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

I och med byte av redovisningsprincip till K3-regelverket har avskrivningarna lagts om till en komponentbaserad avskrivningsplan, vilket resulterar i en betydligt högre avskrivning än tidigare år.

Detta bidrar till ett minusresultat som inte har någon egentlig verklighetsförankring. Istället bör fokus läggas på årets resultat exklusive avskrivningar minus avsättning till reparationsfond enligt underhållsplan.

Då K2 och K3 regelverken har fått kritik för att inte passa bra för bostadsrättsföreningar har FAR (föreningen för auktoriserade revisorer) och representanter för de största ekonomiska förvaltarna nu inlett ett projekt för att skapa ett eget regelverk för bostadsrättsföreningar.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stammar: 50 år
El: 40 år
Fasad: 40 år
Fönster: 40 år
Tak: 40 år
Ventilation: 20 år
Hissar: 15 år
Övrig stomme: 200 år

Utöver ovan tillkommer dessa komponenter vilka är investeringar föreningen gjort:

Låssystem: 10 år
Värmeanläggning: 20 år

Fonder

Avsättning till föreningens underhållsfond görs enligt med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Finansiella skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

Rörelseintäkter	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	3 734 527	2 859 225
Bortfall årsavgift	-1 780	-2 287
Hyror bostäder	2 823 258	2 671 434
Hysesbortfall bostäder	-18 619	-70 529
Hyror lokaler	48 727	39 079
Hyror parkeringsplatser	386 189	294 223
Hysesbortfall parkeringsplatser	-123 615	-89 383
Intäkter parkeringautomater	37 796	30 604
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	25 093	45 168
Debiterad indrivning	5 170	1 180
Öresutjämning	-218	-158
Övriga intäkter	-	61 302
Summa	6 916 528	5 839 858

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	84 918	89 884
Fastighetsskötsel enligt beställning	3 139	18 337
Fastighetsskötsel gård enligt avtal	44 750	134 250
Fastighetsskötsel gård enligt beställning	147 932	79 338
Städning enligt avtal	98 243	83 179
Städning enligt beställning	51 394	-
Mattor	10 094	2 700
Besiktningsskostnader	20 063	-
OVK	57 500	-
Hissbesiktning	5 055	-
Snöröjning inklusive sandning	39 074	22 400
Gård	10 109	3 470
Serviceavtal	1 538	-
Hisserviceavtal	55 176	44 027
Summa	628 985	477 585

Not 3 Reparationer

Reparationer	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Reparation bostadsrätt	-	1 500
Reparation hyresrätt	26 885	19 566
Lokaler	94	-
Gemensamma utrymmen	644	83 490
Portar	7 101	-
Lås	9 441	3 821
Tvättstuga	11 750	6 749
Soprum	-	886
Installationer	1 375	-
VVS	154 857	50 451
Värmeanläggning	122 940	-
Ventilation	24 733	6 250
Elinstallationer	2 615	-
Hiss	5 916	10 329
Fönster	2 144	10 808
Utemiljö	5 250	-
Vattenskada	105 430	-
Skadegörelse	2 000	2 337
Summa	483 175	196 187

Not 4 Underhåll

Underhåll	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyreslägenhet	78 542	-
Lokaler	-	88 250
Summa	78 542	88 250

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnader	230 405	211 711
Värmekostnader	1 219 293	891 526
Vattenkostnader	257 741	184 388
Sophämtning avseende 2013	247 827	-
Grovsopor	1 625	-
Summa	1 956 891	1 287 625

Not 6 Övriga driftskostnader

Övriga driftkostnader	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsförsäkring	150 100	123 874
Kabel-TV	78 288	62 836
Summa	228 388	186 710

P

Not 7 Fastighetsskatt

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	157 546	129 113
Summa	157 546	129 113

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsinventarier	11 321	10 212
Förbrukningsmaterial	13 553	3 233
Annonsering	2 400	1 800
Kreditupplysningar	4 150	750
Påminnelser och krav	5 556	2 260
Överlåtelseavgifter	12 213	2 225
Pantsättningsavgifter	12 881	42 053
P-platsbyten	6 661	3 560
Kontorsmaterial	2 040	3 192
Trycksaker	-	5 118
Telekommunikation	528	1 661
Porto	420	120
Datakommunikation	102 071	274 178
Konstaterade hyresförluster	1 944	1 925
Revisionsarvode	19 439	20 000
Medlems- och styrelsemöten	6 552	2 191
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	105 000	86 100
Ekonomisk förvaltning enligt beställning	156	3 350
Teknisk förvaltning enligt beställning	10 494	4 688
Juridiska kostnader	13 125	-
Bankavgifter	6 452	4 206
Övriga externa tjänster	31 425	-
Föreningsavgifter	5 977	5 676
Övriga externa kostnader	1 357	5 424
Summa	375 715	483 922

Not 9 Personalkostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Personalkostnader		
Lön för hjälp vid renovering av lokal	-	999
Styrelsearvoden	141 667	-
Arbetsgivaravgifter	41 506	-
Summa	183 173	999

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Avskrivningar enligt plan		
Byggnader och mark	2 114 513	206 237
Summa	2 114 513	206 237

Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter		
Ränteintäkter	169 451	53 333
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	1 231	675
Övriga finansiella intäkter	-	3 684
Summa	170 682	57 692

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader, långfristiga skulder	3 022 341	2 517 873
Räntekostnad, kortfristiga skulder	1 399	2 612
Kostnadsräntor skattekonto	14	-
Summa	3 023 754	2 520 485

Not 13 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	209 327 245	209 327 245
-Nyanskaffningar	993 514	
	210 320 759	209 327 245
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-206 237	-
-Årets avskrivning enligt plan	-2 114 513	-206 237
	-2 320 750	-206 237
Redovisat värde vid årets slut	208 000 009	209 121 008
Taxeringsvärde byggnad	61 177 000	61 177 000
Taxeringsvärde mark	39 041 000	39 041 000
	100 218 000	100 218 000

Not 14 Specifikation andelar i dotterföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde	Org.nr	Säte
Sundbyberg Hästhoven 2	100	372 292	556900-3295	Sundbyberg

Not 15 Kassa och bank

Kassa och bank	2014-12-31	2013-12-31
Rörelsekonto	2 990 687	6 843 110
Placeringskonto	15 020 107	4 004 716
Fast räntekonto 3 månader	10 202 677	10 048 617
Summa	28 213 471	20 896 443

jo

Not 16 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Upplåtelse- avgifter	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Vid årets början	116 716 925	-	6 113 241	-	320 437
Årets förändring av insatskapital	5 220 275		3 015 683		
Disposition av föregående års resultat					
Avsättning till yttre fond		300 654			-300 654
Avsättning till dispositionsfond				19 783	-19 783
Årets resultat					-2 143 472
Vid årets slut	121 937 200	300 654	9 128 924	19 783	-2 143 472

Not 17 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-12-31	2013-12-31
Länsförsäkringar			19 000 000	19 000 000
Länsförsäkringar			19 000 000	19 000 000
Länsförsäkringar			19 000 000	19 000 000
Länsförsäkringar			19 000 000	19 000 000
Länsförsäkringar			16 316 850	16 316 850
Summa			92 316 850	92 316 850

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	92 316 850	92 316 850
	92 316 850	92 316 850

Not 18 Skatteskulder

Skatteskulder	2014-12-31	2013-12-31
Beräknad fastighetsskatt 2014	157 546	-
Summa	157 546	-

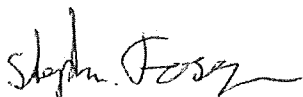
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	507 649	451 828
Restbelopp hyror och avgifter	-51	54
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader	222 679	201 767
Summa	750 277	673 649

P

Underskrifter

Stockholm den 11/5-2015



Stephan Forsgren



Ola Olsson



Aaron Timstråhle

Peter Vargård



Louise Akesson



Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2015



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästhoven 2, org. nr 769616-7621

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästhoven 2 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hästhoven 2s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hästhoven 2 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 11 maj 2015



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor