



Styrelsen för HSB brf Ekorren i Umeå

Org nr: 794000-0974

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

A handwritten signature or mark is located below the date range.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ekorren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Böleå 7:20 och 7:21 i Umeå som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten byggdes 1978.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes i maj 2014.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 140 medlemslägenheter har 13 överlåtits under året. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
140	Lägenheter (bostadsrätt)	13 236
2	Lokaler (hyresrätt)	39
2	Kvartershus	220

På föreningens fastigheter finns 109 garage och 96 parkeringsplatser med motorvärmare.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30 årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats.

Under året har följande ombyggnad och underhåll utförts;

- Garageportar har fått nya ytskikt samt målats.
- Informations-/besökstavlor har införskaffats och satts upp vid infarterna.
- Garagelängornas baksidor har fått en plåt längst ner för att förebygga fuktskador.
- OVK har genomförts i hela föreningen.

Tidigare års ombyggnad och underhåll

- Konvertering till vattenburet värmesystem
 - Uppskyltning av parkeringsplatserna
 - Asfaltering av cykel/gångbanor
- 

Underhållsåtgärder har finansierats genom nyttjande av yttre underhållsfond och egna medel.

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas byte/uppgradering av yttre belysning samt byte/renovering av ventilationssystemen i radhusen. Renovering av takkuporna på radhuslängorna flyttas framåt i tid i underhållsplanen och kommer utföras då beslutat behov uppstår.

Hänsyn till detta har tagits i underhållsplanen.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av HSB Umeå ek för. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Umeå.

Vicevärd i föreningen har varit Mikael Enqvist.

HSB Vind i Umeå Ek för

HSB Brf Ekorren äger 70 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 60712 kWh vindel. Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 1 000 kWh per andel. Utfallet blev 867 kWh per andel (971 kWh). HSB Vinds elpris under 2014 var 43,6 öre/kWh exkl energiskatt och moms. Priset baseras på gällande marknadspris under det sista kvartalet år 2013 och fastställs därefter som ett fast pris för år 2014. Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av HSB Vinds produktion av vindel var totalt 12,1 kg CO₂e (13,6 kg) vilket är 0,2 gram per kWh.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna uppgick under 2014 till i genomsnitt 560kr/ m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 0,9 % till 565 kr/m² bostadslägenhetsyta från och med 2015-01-01. Föreningens medlemmar har individuell mätning av förbrukad el, vatten och värme.

Budget för 2015

Den för 2015 upprättade budgeten visade på ett budgeterat överskott med 822 400 kr. Utifrån underhållsplanen som uppdaterades i oktober 2014, kommer avsättning till yttre underhållsfond att ske med 1 261 000 kr. Bedömning görs att 2 028 000 kr kommer att disponeras från fond under 2015.

Styrelsens kommentar till årets resultat

Bokföringsnämnden har beslutat om nya avskrivningsregler för byggnader från år 2014 där de förbjuder progressiva avskrivningsplaner som Brf Ekorren har haft (d v s små avskrivningar i början som ökar varje år och som följer index), utan raka avskrivningsplaner ska användas (d v s samma summa varje år). Man är i branschen överens om att ändrade avskrivningsregler inte ska påverka föreningens månadsavgifter, då denna kostnad endast är bokföringsmässig och inte en utgift som ska betalas.

Föreningen har valt K2 regelverket. Detta har gjort att avskrivningarna för byggnaden ökat från 403 824 kr (progressiv avskrivning) till 684 483 kr (rak avskrivning).

Medlemsinformation

Vid årets utgång hade föreningen 190 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Umeå innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.



Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls onsdagen den 14 maj. På stämman deltog 30 medlemmar.

Styrelse

		Vald till årsstämma, år
Anders Lind	ordförande	2016
Åsa Wågström	vice ordförande	2015
John Gustafsson	sekreterare	2016
Kent Johansson	vice sekreterare	2015
Mikael Björkén	ledamot	2015
Johan Burström	ledamot	2016
Håkan Ottosson	ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige	

Styrelsesuppleanter har varit Sofia Norlund, Marie Hallberg

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Magnus Linder med Oskar Edholm som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB Umeå fullmäktige

Föreningens representant i HSB Umeå fullmäktige var Anders Lind med Åsa Wågström som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Mats Hammarberg sammankallande, Titti Ådén och Niklas Svedberg

Studie-, miljö- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har fritidskommittén varit och föreningens fritidskommitté har bestått av Christina Johansson, Inger Hammarberg, Sara Olofsson och Linda Grill.

Harald Åström och Matti Eliasson har även de hjälpt föreningen med uppdraget att utföra enklare reparationer och underhåll av områdets utomhusmiljö.

Fritidskommittén har varit mycket aktiv och ordnat följande aktiviteter:

Barnvasan, inställd på grund av snöbrist
Kringarrangemang vid vårens städdag
Hoppborg, ansiktsmålning, fiskedamm
Knytkalas för vuxna
Halloweenfest för barnen
Ikearesa, inställd

Matti och Harald har fortsatt gjort ett fantastiskt arbete i föreningen. Bland annat har de byggt staket och reparerat garageportar samt reparerat panel på garagen. De har även bytt viss panel på förråden till lägenhetshusen.

Aktiviteter

Styrelsen har haft ambitionen att slutföra efterbesiktningar av konverteringen till vattenburet värmesystem. OVK har genomförts. Systematiskt brandskyddsarbete pågår i föreningen och soprummen har uppgraderats med pulversläckare i taken samt att garagen har gått igenom av APTUM. Tvättstugorna ska uppdaterats med brandfiltar.



Arbetet med att byta belysning i den yttre miljön har påbörjats och under året har företag varit på platsbesök för att titta på föreningens nuvarande armaturer. Företagen kommer lämna in offerter.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	8 582	8 618	8 020	7 361	7 128
Rörelseresultat, tkr	2 452	2 693	2 960	4 050	664
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 485	1 791	1 825	3 168	-417
Resultat efter föreslagen vinstdisp. tkr	566	-118	32	1 860	962
Balansomslutning, tkr	52 628	53 537	50 666	42 193	33 067
Fond för yttre underhåll, tkr	5 118	3 208	1 415	108	1 487
Drift/personalkostnader kr/m2 bostadsyta*	341	297	251	179	193
Långfristiga skulder per m2 bostadsyta	2 690	2 749	2 808	2 190	1 903
Genomsnittsränta på lån %	2,65	2,41	3,42	2,72	4,14
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m2	554	548	544	526	507
Soliditet	26,7%	23,4%			

* Från 2014 inkluderas fastighetsskatt i driftskostnaden.

Förslag till resultatdisposition

Kontoställning yttre fond samt fritt eget kapital före stämmobeslut:

Fond för yttre underhåll	5 117 664
Balanserat resultat	4 384 030
Årets resultat	<u>1 484 795</u>
	10 986 489

Styrelsen föreslår följande fördelning av årets resultat och balanserat resultat:

Överföring till fond för yttre underhåll sker med 919 063 kr där 1 219 000 kr är en avsättning och 229 937 kr är ett uttag motsvarande årets underhålls kostnad.

Till balanserat resultat överförs 565 732 kr, vilket ger:

Fond för yttre underhåll	6 036 727
Balanserat resultat	<u>4 949 762</u>
	10 986 489

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





HSB brf Ekorren i Umeå

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 582 283	8 618 172
Övriga rörelseintäkter	Not 2	150 727	0
Summa rörelseintäkter		8 733 010	8 618 172
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 270 348	-4 164 573
Underhåll enligt plan	Not 4	-299 937	-285 738
Personalkostnader	Not 5	-243 135	-287 450
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 467 999	-1 187 340
Summa rörelsekostnader		-6 281 419	-5 925 101
Rörelseresultat		2 451 591	2 693 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	7 070	4 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-973 866	-906 835
Summa finansiella poster		-966 796	-901 972
Resultat efter finansiella poster		1 484 795	1 791 099
Årets resultat	Not 9	1 484 795	1 791 099

~



HSB brf Ekorren i Umeå

Balansräkning**2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 49 108 692 50 576 691*Summa materiella anläggningstillgångar*49 108 692 50 576 691*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 462 500 462 500*Summa finansiella anläggningstillgångar*462 500 462 500**Summa anläggningstillgångar****49 571 192 51 039 191****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

24 196 30 812

Övriga fordringar

Not 12 335 078 3 908

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 528 608 378 894*Summa kortfristiga fordringar*887 882 413 614

Kortfristiga placeringar

Not 14 1 200 000 0

Kassa och bank

Kassa och bank

969 188 2 084 647*Summa kassa och bank*969 188 2 084 647**Summa omsättningstillgångar****3 057 070 2 498 261****Summa tillgångar****52 628 262 53 537 452**

✓



HSB brf Ekorren i Umeå

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Not 15

Medlemsinsatser

3 043 600

3 043 600

Fond för yttre underhåll

Not 16

5 117 664

3 208 402

Summa bundet eget kapital

8 161 264

6 252 002

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 384 031

4 502 194

Årets resultat

1 484 795

1 791 099

Summa fritt eget kapital

5 868 825

6 293 293

Summa eget kapital

14 030 089

12 545 295

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

35 605 141

36 384 141

Summa långfristiga skulder

35 605 141

36 384 141

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

779 000

779 000

Leverantörsskulder

550 017

539 704

Aktuell skatteskuld

49 864

188 863

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

540 398

299 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

1 073 753

2 800 457

Summa kortfristiga skulder

2 993 032

4 608 016

Summa eget kapital och skulder

52 628 262

53 537 452

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Uttagna pantbrev i fastighet

39 866 391

39 866 391

varav ej utnyttjad del

3 482 250

2 703 250

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

✓

**HSB brf Ekorren i Umeå****Tilläggsupplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Eftersom 2014 är första året som bostadsrättsföreningen följer BFNAR 2009:1 kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 80 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 45 år. Årets avskrivning uppgår till 2,5% av anskaffningsvärdet. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Vind värderas till anskaffningsvärdet.

Maskiner och inventarier

Avskrivning sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av stämman.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter samt i förekommande fall andra inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 20 715 982 kr, en oförändrat jämfört med föregående år.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer



HSB brf Ekorren i Umeå

Noter

2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	7 413 465	7 251 306
	Hyror lokaler	3 060	2 000
	Hyror garage, p-platser	479 610	469 794
	Övriga avgifter	711 129	915 737
	Övriga intäkter	1 665	11 834
	Brutto	8 608 929	8 650 671
	 Hyresrabatter och diverse avdrag	 -500	 -1 511
	Hyresbortfall garage och p-platser	-26 146	-30 988
	Summa	8 582 283	8 618 172

Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Ersättning för försäkringsskador	150 727	0

Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	391 471	382 500
	Snöröjning och sandning	134 434	122 665
	Reparationer och förbrukningsmaterial	221 239	231 509
	Försäkringsskador	150 727	0
	El	222 539	213 572
	Uppvärmning	1 166 861	1 232 193
	Vatten	397 196	343 844
	Renhållning	210 343	205 462
	Kabel-TV	79 200	86 867
	Internet - datadrift	204 166	218 198
	Fastighetförsäkring	127 322	113 835
	Fastighetsskatt	527 225	526 693
	Förvaltningsarvoden 1)	270 545	240 367
	Övriga driftskostnader	167 081	246 868
		4 270 348	4 164 573

1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 10600 kr (10400 kr)

Not 4	Underhåll enligt plan		
	Övrigt genomfört planerat periodiskt underhåll	299 937	285 738
		299 937	285 738

Not 5	Personalkostnader		
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut	35 965	108 878
	Föreningsvald revisor	3 100	5 100
	Andra ersättningar	90 830	53 582
	Vicevärdsarvode	65 329	57 869
	Sociala kostnader	48 427	61 571
	Pensionskostnader och förpliktelser	-516	450
		243 135	287 450

h



HSB brf Ekorren i Umeå

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 6	Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	684 483	403 824
	Om- och tillbyggnader	677 892	677 892
	Markanläggningar	105 624	105 624
		1 467 999	1 187 340
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter från bank	1 475	3 784
	Ränteintäkter placeringar	4 838	0
	Övriga ränteintäkter	758	1 079
		7 070	4 863
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	972 838	905 975
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 028	860
		973 866	906 835
Not 9	Årets resultat		
	Resultatdisposition enligt styrelsens förslag		
	Årets resultat	1 484 795	1 791 099
	Förslag till avsättning underhållsfond	-1 219 000	-2 195 000
	Förslag till disposition underhållsfond	299 937	285 738
	Föreslagen överföring till yttre underhållsfond	-919 063	-1 909 262
	Resultat efter föreslagen resultatdisposition	565 732	-118 163

lanspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.



HSB brf Ekorren i Umeå

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 10 Byggnader och mark inklusive ombyggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Ingående anskaffningsvärde	61 312 658	59 288 108
Årets investeringar	0	2 024 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 312 658	61 312 658

Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 735 967	-9 548 627
Årets avskrivningar	-1 467 999	-1 187 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 203 966	-10 735 967

Utgående bokfört värde	49 108 692	50 576 691
varav byggnader	45 641 009	47 003 384
varav mark	2 147 390	2 147 390
varav markanläggning	1 320 293	1 425 917

Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 107 882 000 kr. Värdeår 1978.

	Byggnader	Mark	Totalt
Småhus/bostäder	38 435 000	17 600 000	56 035 000
F. familjhus/bostäder	39 000 000	11 400 000	50 400 000
F. familjhus/lokaler	612 000	835 000	1 447 000
	78 047 000	29 835 000	107 882 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB Umeå	500	500
(Andra andelar)	462 000	462 000
	462 500	462 500

Not 12 Övriga fordringar

Skattekonto	68 224	-102
Övriga fordringar	266 854	4 010
	335 078	3 908

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Ränta	1 063	0
Fastighetsförsäkring	0	127 322
Förutbetalda kostnader	527 546	251 572
	528 608	378 894

v



HSB brf Ekorren i Umeå

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 14 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fastränteplacering, Nordea	2014-11-25	2015-02-04	3 mån	1,00%	600 000
Fastränteplacering, Nordea	2014-12-23	2015-03-24	3 mån	0,75%	600 000
					1 200 000

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 043 600	0	3 208 402	4 502 194	1 791 099
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 909 262 *	-118 163	-1 791 099
Årets resultat					1 484 795
Belopp vid årets slut	3 043 600	0	5 117 664	4 384 031	1 484 795

* Beslutad avsättning 1 909 262 kr överstiger den i underhållsplanen rekommenderade nivån.

Not 16 Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition

Belopp vid årets ingång	3 208 402	1 415 292
Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut	1 909 262	1 793 110
Föreslagen överföring enl underhållsplan	1 219 000 *	2 195 000
Föreslaget uttag motsvarande årets kostnad	-299 937	-285 738
Summa	6 036 727	5 117 664

* Föreslagen avsättning 1 219 000 kr överensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Villkorsändring		
Nordea Hypotek AB 39788585973	2,15%	2016-01-20	4 353 750	4 398 750
Nordea Hypotek AB 39788602533	2,15%	2016-01-20	4 376 250	4 421 250
Nordea Hypotek AB 39788610382	2,15%	2016-01-20	4 398 750	4 443 750
Nordea Hypotek AB 39788287875	2,95%	2018-01-17	8 067 812	8 291 812
Nordea Hypotek AB 39788290582	2,50%	2017-01-18	6 241 585	6 413 585
Nordea Hypotek AB 39788287883	3,25%	2016-01-16	8 945 994	9 193 994
			36 384 141	37 163 141
Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år			-779 000	-779 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			35 605 141	36 384 141
Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år			32 489 141	33 268 141
Finns SWAP-avtal knutna till föreningen			Nej	Nej

✓



HSB brf Ekorren i Umeå

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Inre fond	267 080	296 884
Preliminärskatt	11 276	1 518
Arbetsgivaravgifter och löneskatt december	12 042	1 590
Övriga kortfristiga skulder	250 000	0
	540 398	299 992
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	296 884	350 734
Uttag under året	-29 805	-53 850
Belopp vid årets utgång	267 080	296 884
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	23 417	26 819
Övriga upplupna kostnader	551 413	2 241 425
Förutbetalda hyror och avgifter	498 923	532 213
	1 073 753	2 800 457

Umeå 2015 - 03 - 24

Anders Lind
Åsa Wägström
Kent Johansson
Johan Burström
John Gustafsson
Mikael Björkén
Håkan Ottosson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 03 - 26

Magnus Linder

Föreningsvald revisor

Pia Andersson

BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Ekorren i Umeå

Organisationsnummer 794000-0974

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Ekorren i Umeå 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 revisionsd 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 HSB brf Ekorren i Umeå 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 revisionsd i Sverige.

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

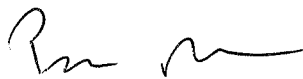
Uttalanden

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

Umeå 2015-03-26

Magnus Lindet

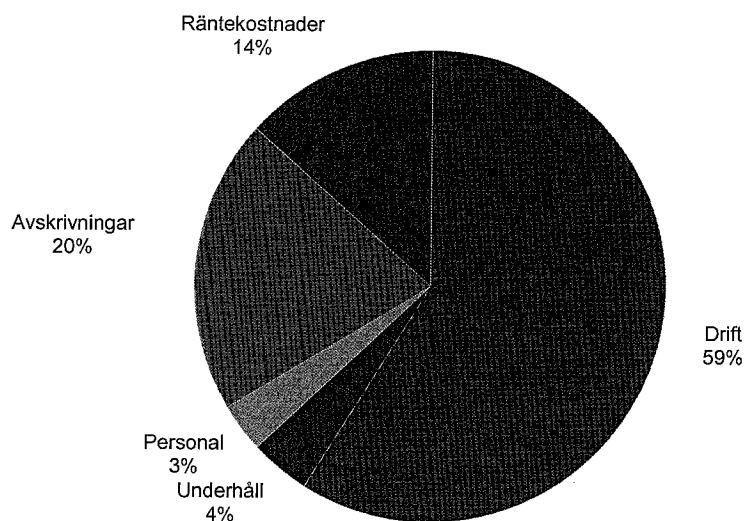
Av föreningen vald revisor



Pia Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

