

Årsredovisning

HSB:s Bostadsrättsförening Bergshamra i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Sammanfattning

De viktigaste händelserna under 2015 kan sammanfattas i följande:

- Stambytet som beslutades i november 2014 startade under hösten
- En renovering av samtliga tak påbörjades under våren
- Eftersom vi genomfört höjningar av medlemsavgifterna för finansiering av tak- och stamrenovering men inte kommit i gång i planerad tid blev det ett överskott på 5,4 miljoner kr, vilket medfört att vi inte behövt låna upp pengar i den takt som vi planerat.
- Kvadratmeterpriset på våra lägenheter fortsätter uppåt och det genomsnittliga kvadratmeterpriser för 2015 blev 40 000 kr.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2004-04-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Dennis Kjellin	Ordförande
Lisa Karbelius	Vice ordförande
Per Johannesson	Ekonomiansvarig
Elisabeth Selander	Sekreterare
Hans Bergstedt	Ledamot
Louise Björnin Svozil	Ledamot
Victor Castro	Ledamot
Hans Jansson	Ledamot

Avgick sommaren 2015
Utsedd av HSB

Jim Blomström Suppleant/Ledamot

Per-Otto Walter Adjungerad till styrelsen för att biträda vid tekniska frågor och som extra resurs vid stam- och takrenoveringar.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Joakim Mattsson	Ordinarie Extern	BoRevision i Sverige AB
Eva Lindqvist	Ordinarie Intern	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-05.
Extrastämma med anledning av takrenoveringen hölls 2015-04-28.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solna Abborren 1	1953	Solna
Tillhörande mark	2013	.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam. Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

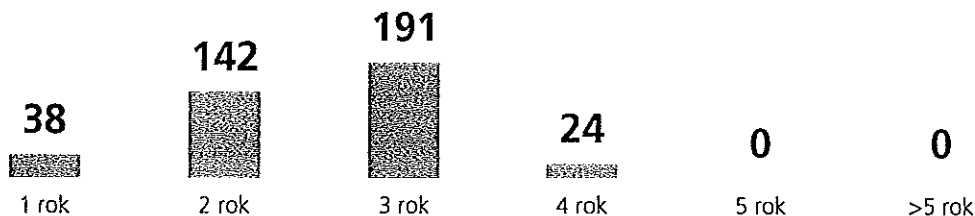
Fastigheterna bebyggdes 1953 - 1955 och består av 9 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1954.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 28 106 m², varav 25 783 m² utgör lägenhetsyta och 2 323 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 393 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 15 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler

Alla större hyreslokaler är uthyrda förutom den under Pizzerian där Skadeprevention tidigare var hyresgäst. Styrelsen har inte för avsikt att hyra ut den lokalen utan tänker använda den som dagrum under stamreoveringen.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Teknisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum. Vår tekniske förvaltare, Josef Ingresso, fick en befordran hos SBC och slutade vid årsskiftet 2015. Han har ersatts av Daniel Hammar.
Ekonomisk förvaltning Mats Ekström Allservice	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum Fastighetsskötsel samt mark- och trädgårdsskötsel

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 20 % den 1 april 2015. Styrelsens bedömning är att om inget oförutsett händer kommer avgifterna inte att behöva höjas under de närmaste åren.

Bränsleavgifter

Bränsleavgiften var oförändrad under 2015 och höjdes inte heller 1 januari 2016 då bedömningen är att uttaget ligger i nivå med budgeterad värmekostnad.

Föreningens lån

Under 2015 band föreningen 57 886 484 kr av lånen till en fast ränta på 2,01 % till och med 2022-03-25. Föreningen har lånelöfte från Swedbank för den pågående takreoveringen och det pågående stambytet.

Fastigheter och byggnader – ägarförhållanden och taxeringsvärden

Marktaxeringsvärdet på föreningens fem olika tomter är oförändrat 182 502 000 kr även byggnadernas taxeringsvärde är oförändrat 167 800 000 eftersom ingen ny taxering gjorts under 2015. Byggnaderna är försäkrade till sitt fulla värde.

Ekonomisk ställning, driftresultat och förslag till resultatdisposition

Årets driftresultat och föreningens ekonomiska ställning vid årets utgång framgår av resultaträkningen och balansräkningen. Även en kassaflödesanalys redovisas. Eftersom föreningen har en takreovering och ett stambyte pågående har inga andra större underhållsåtgärder gjorts under 2015. Bara akuta underhållsåtgärder på byggnader samt vattenskador har genomförts.

Framtida underhåll och reoveringar

Den långsiktiga underhållsplanen har uppdaterats under 2015. Underhållsplanen är ett levande dokument som omprioriteras och omprövas varje år. Efter tak- och stamreoveringarna är det i första hand fönster, balkonger och fasader som behöver åtgärdas. I vilken takt och hur stora kostnaderna kommer att bli vet vi inte i dagsläget mer än uppskattningsvis. Styrelsen fortsätter detta arbete och återkommer när vi har mer konkreta saker att redovisa. Som vi konstaterat tidigare är underhållet mycket eftersatt vilket vi nu får betala för.

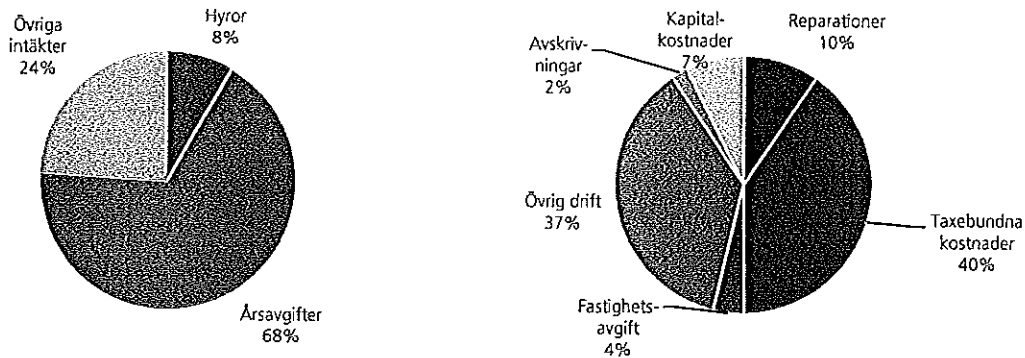
Ersättning till styrelsen

Styrelsen har under 2015 erhållit arvoden uppgående till 200 000 kr. Utöver detta har extra arvoden delats ut för uppdrag, utförda utanför vad som kan anses vara ordinarie styrelsearbeten, exempelvis möten under arbetstid enligt följande:

Dennis Kjellin	30 000 kr
Lisa Karbelius	20 000 kr
Per Johannesson	25 000 kr
Louise Björin Svozil	10 000 kr
Hans Bergstedt	12 500 kr
Elisabeth Selander	10 000 kr
Victor Castro	
Jim Blomstrand	5 000 kr

Totalt 112 500 kr. Observera att detta rör sig om 2015 års arvoden, som utbetalas under 2016 eftersom styrelsearvoden betalas ut året efter. Samtliga summor ligger dock inom de ramar som stämman antagit (4,5 basbelopp att fördelas inom styrelsen och 3,4 basbelopp för extra ersättning).

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Teknik

Stamrening

I augusti 2015 startade stamreningen, som tidigare beslutats i hus A. Styrelsen hade hoppats att få med sig medlemmarna i förslaget att få ta över ansvaret för tätskikten och att medlemmarna därefter ansvarar för återställandet av sina badrum. Därigenom skulle föreningen slippa låna upp ytterligare ca 20 miljoner kr. 379 medlemmar gav sitt samtycke 14 blev motparter i Hyresnämnden. Hyresnämnden menade att det utifrån det informationsmaterial som presenterats och det protokoll som upprättats inte klart gick att fastställa om föreningen fattat ett beslut om att medlemmarna skulle återställa sina badrum. Styrelsen beslutade då att överklaga till Hovrätten och att under våren sammankalla till en extra föreningsstämma för att kunna presentera ett protokoll som klarare visar på stämmobeslutets innehåll för att sedan ta detta vidare till Hyresnämnden för att få ett avgörande i sakfrågan; om föreningen kan fatta ett beslut som beskrivs ovan.

Takrening

Under våren inleddes rening av samtliga hustak med start på hus E. Arbetet har flutit snabbt och utan större problem.

Förtätning

Under 2015 har föreningen kommit överens med bostadsbolaget Besqab att ta fram ett förslag på om och hur man i så fall skulle kunna förtäta på vår mark. Förhoppningen är att Besqab kommer med ett förslag under våren/hösten 2016, som vi sedan kan presentera för medlemmarna. Et slutliga beslutet kommer sedan att tas vid en föreningsstämma.

Vi har också haft en informationsträff angående den förtätning Solna stad ämnar föra i Bergshamra då byggnadsnämndens ordförande Torsten Svenonius presenterade förslaget och svarade på frågor. Föreningen har också bjudits in av Solna stad för diskussioner kring dessa frågor.

Yttre miljö

Sophantering

Vi är glada att konstatera att sopsorteringen fungerar allt bättre. Medlemmarna blir allt bättre på att hitta till vår återvinningsstation bakom pizzerian på Ekorrstigen. Där har vi i dagsläget elåtervinning (batterier, glödlampor, lysrör, sladdar och mindre apparatur) och grovsopor samt att kommunen har återvinningskärl för glas, kartong, plast m.m. Det betyder att vid sopstationerna på gårdarna slängs enbart hushållssopor, matåtervinning samt tidningar.

Nu vill vi även förbättra dessa sopstationer. Det förekommer att man letar igenom våra sopkärl eller att medlemmar ställer matåtervinningspåsarna utanför kärnen om man glömt nyckeln. Detta gör tyvärr att det tidvis ser skräpigt och trist ut. Dessutom blir sopbilarna allt större och då våra gårdar inte är byggda för det skadas träd och planteringar när de kör igenom gårdarna. Vår tanke är att placera sopstationerna så att bilarna inte behöver köra in på våra gårdar och samtidigt skaffa kärl som underlättar en fräsch miljö. Med anledning av det har vi påbörjat en utredning om moloker eller underjordiska behållare i samarbete med kommunen och SITA.

Allmänt

Vi har en ny förvaltare på SBC och har fått igång ett tätare och bättre samarbete vad gäller yttre miljön. Vi har bland annat planerat för tätare uppföljning med vår entreprenör Mats Ekström Allservice (MEA) vad gäller trädgårdsarbetet under högsäsongen april-oktober.

Under den gångna säsongen genomfördes en okulär besiktning av vårt trädbestånd och vi lade en plan för nedtagning av träd och beskärning i prioriteringsordning. Vi har bland annat tagit ner sjuka almar på gården Mårdstigen 3-9 och ersatt dem med nyplanterade träd. Vi har även kontaktat kommunen för att be dem ta hand om nedfallna träd osv som angränsar till vår mark.

Förnygringsbeskärningen som påbörjades våren 2014 och ska genomföras i hela området fortsatte enligt planeringen och vi påbörjade även den jordförbättring som ska ske i samtliga rabatter - ny jord och gödning.

De mobila farthinder som under 2014 provades ut på en av våra gårdar köptes in och placerades ut även på övriga gårdar.

Även under 2015 hade vi gemensam städ dag, men tyvärr fick vi inte den uppslutning vi hoppats på och planerar därför att prova en annan variant för kommande säsong.

Information

Allmänt

Information är en prioriterad fråga. Informationen har skett dels via utdelning av tryckt material i medlemmarnas brevlådor, via vår hemsida och anslag på portdörrarna. Vi har svarat på över 1 400 mejl från medlemmar, mäklare och presumtiva köpare i vår mejl styrelsen@brfbergshamra.se

Hemsidan

Fler och fler medlemmar har lärt sig att hitta information, blanketter, protokoll m.m. på vår hemsida www.brfbergshamra.se Det är en bra utveckling. Genom att kontinuerligt lägga upp information på hemsidan sparar vi både pengar och tid, jämfört med att behöva trycka och sedan springa runt till 395 brevlådor vid varje informationstillfälle. Vi hoppas att alla anmäler sin mejladress på vår hemsida. Då får ni all information direkt skickad till er egen mejlbox. Årsredovisningar och annan specifik information kommer dock även fortsättningsvis att läggas i medlemmarnas brevlådor.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 393 st
Överlåtelser under året: 53 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 541 st
Tillkommande medlemmar: 75 st
Avgående medlemmar: 84 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 532 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	544	473	389	390
Hyror/m ² hyresrättsyta	491	578	545	513
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 042	3 114	5 647	368
Elkostnad/m ² totalyta	22	22	21	22
Värme kostnad/m ² totalyta	149	153	161	159
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	20	21	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	58	19	13
Soliditet (%)	54	53	1	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 384	2 498	-2 280	831
Nettoomsättning (tkr)	20 600	18 797	16 464	16 460

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 25 783 m² bostäder och 2 323 m² lokaler.
Av bostadsytan utgörs 126 m² av hyresrättsyta och 25 783 m² av bostadsrättsyta.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	5 383 545
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-887 592
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 050 906
summa balanserat resultat	3 445 047

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	3 445 047
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	20 600 069	18 797 378
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 884	25 812
Summa rörelseintäkter		20 602 953	18 823 190
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-11 769 652	-12 100 537
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 627 961	-1 632 673
Personalkostnader	Not 5	-465 351	-950 917
Avskrivningar	Not 6	-297 704	-297 704
Summa rörelsekostnader		-14 160 668	-14 981 831
RÖRELSERESULTAT		6 442 285	3 841 359
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 540	275 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 127 280	-1 619 097
Summa finansiella poster		-1 058 740	-1 343 835
ÅRETS RESULTAT		5 383 545	2 497 524

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	147 321 047	147 569 126
Pågående byggnation	Not 8	31 621 339	3 078 963
Maskiner och inventarier	Not 9	744 375	794 000
Summa materiella anläggningstillgångar		179 686 761	151 442 089
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		179 686 761	151 442 089
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		294 960	1 272 857
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 916 391	25 018 304
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	180 588	518 075
Summa kortfristiga fordringar		5 391 939	26 809 236
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 12		
Kortfristiga placeringar		500	500
		500	500
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	3 979
Summa kassa och bank		0	3 979
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 392 439	26 813 715
SUMMA TILLGÅNGAR		185 079 200	178 255 804

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 520 455	2 520 455
Kapitaltillskott		90 000 002	90 000 002
Fond för yttre underhåll	Not 14	3 263 325	2 212 419
Summa bundet eget kapital		95 783 782	94 732 876
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 938 499	-3 385 116
Årets resultat		5 383 545	2 497 524
Summa fritt eget kapital		3 445 047	-887 593
SUMMA EGET KAPITAL		99 228 829	93 845 283
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 15	16 553 320	0
Skulder till kreditinstitut	Not 16	61 486 484	79 886 484
Summa långfristiga skulder		78 039 804	79 886 484
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		4 552 172	1 422 718
Övriga skulder		15 318	1 923
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 17	3 243 077	3 099 396
Summa kortfristiga skulder		7 810 567	4 524 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 079 200	178 255 804
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställits för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 16	116 569 400	116 569 400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Stomme och grund	100 år	100 år
Stomkomplettering förening	20, 50 år	20, 50 år
Inventarier	20 år	20 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	13 961 209	12 140 385
	Hyror bostäder	0	106 150
	Hyror lokaler	597 943	596 830
	Hyror parkering moms	43 957	6 717
	Hyror parkering	758 134	738 858
	Hyror garage	193 100	185 100
	Hyror förråd	92 058	70 346
	Bredbandsintäkter	589 500	592 375
	Hysesrabatt	-5 356	-8 034
	Värmeintäkter	4 369 292	4 368 743
	Öresutjämning	232	-93
		20 600 069	18 797 378

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	2 884	25 812
		2 884	25 812



Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	883 563	873 600
	Fastighetskötsel beställning	40 850	3 769
	Fastighetskötsel gård entreprenad	560 251	546 000
	Fastighetskötsel gård beställning	18 063	36 313
	Snöröjning/sandning	106 950	8 175
	Städning entreprenad	499 462	515 889
	Städning enligt beställning	31 282	0
	Sotning	0	24 323
	Bevakning	2 378	0
	Garage	913	406
	Gård	8 275	3 550
	Serviceavtal	69 457	53 713
	Förbrukningsmateriel	131 247	274 800
	Störningsjour och larm	19 498	19 870
	Brandskydd	26 025	35 619
	Fordon	33 368	29 374
		2 431 581	2 425 401
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	97 575
	Hyreslägenheter	2 993	3 019
	Brf Lägenheter	16 118	117 535
	Lokaler	0	3 075
	Gemensamma utrymmen	57 183	0
	Tvättstuga	22 327	75 397
	Sophantering/återvinning	4 008	30 119
	Källare	29 824	4 063
	Entré/trapphus	12 621	20 388
	Lås	13 107	7 404
	VVS	219 096	292 021
	Värmeanläggning/undercentral	71 459	62 564
	Elinstallationer	76 047	46 534
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 500
	Tak	107 219	232 288
	Fasad	60 125	148 250
	Fönster	15 399	7 243
	Mark/gård/utemiljö	77 519	81 440
	Skador/klotter/skadegörelse	19 802	14 063
	Vattenskada	636 248	391 744
		1 441 095	1 636 221
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	63 315	0
		63 315	0
	Taxebundna kostnader		
	El	608 504	605 472
	Värme	4 180 871	4 290 331
	Vatten	530 210	563 540
	Sophämtning/renhållning	692 099	553 818
	Grovsopor	151 116	185 833
		6 162 800	6 198 994
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	266 039	253 370
	Markhyra/väggavgift/avgäld	19 338	77 352
	Kabel-TV	202 694	338 292
	Bredband	598 785	597 172
		1 086 856	1 266 186

Not 3 fort	2015	2014
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	584 005	573 735
TOTALT DRIFTKOSTNADER	11 769 652	12 100 537

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
Medlemsinformation	22 082	25 840
Tele- och datakommunikation	3 848	3 364
Juridiska åtgärder	134 138	68 376
Inkassering avgift/hyra	35 475	24 000
Revisionsarvode extern revisor	30 625	34 000
Föreningskostnader	105 057	102 891
Styrelseomkostnader	3 209	23 092
Fritids- och trivselkostnader	18 468	2 807
Förvaltningsarvode	1 010 832	1 027 641
Förvaltningsarvoden övriga	7 313	6 847
Administration	11 580	11 724
Korttidsinventarier	0	63 713
Konsultarvode	200 034	192 578
Föreningsavgifter	45 300	45 800
	1 627 961	1 632 673

Not 5 PERSONALKOSTNADER	2015	2014
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	363 550	731 500
Löner	400	400
Sociala kostnader	101 401	219 017
	465 351	950 917

Not 6 AVSKRIVNINGAR	2015	2014
Stomme och grund	41 316	41 316
Stomkomplettering förening	206 764	206 764
Inventarier	49 625	49 625
	297 704	297 704

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	168 273 247	164 720 987
	Nyanskaffningar	0	3 552 260
	Utgående anskaffningsvärde	168 273 247	168 273 247
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 704 121	-20 456 042
	Årets avskrivningar enligt plan	-248 079	-248 079
	Utgående avskrivning enligt plan	-20 952 200	-20 704 121
	Planenligt restvärde vid årets slut	147 321 047	147 569 126
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	137 046 940	137 046 940
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	167 800 000	167 800 000
	Taxeringsvärde mark	182 502 000	182 502 000
		350 302 000	350 302 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	341 000 000	341 000 000
	Lokaler	9 302 000	9 302 000
		350 302 000	350 302 000

Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2015-12-31	2014-12-31
	Pågående ombyggnad, tak	17 561 913	85 000
	Pågående ombyggnad, stambyte	14 059 426	2 993 963
		31 621 339	3 078 963

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 171 744	1 046 744
	Nyanskaffningar	0	125 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 171 744	1 171 744
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-377 744	-203 119
	Årets avskrivningar enligt plan	-49 625	-174 625
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-427 369	-377 744
	Redovisat restvärde vid årets slut	744 375	794 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	2 842	2 726
	Skattefordran	47 197	57 467
	Klientmedel hos SBC	4 847 792	7 826 186
	Placeringskonto hos SBC	18 560	17 128 208
	Inkasso	0	3 717
		4 916 391	25 018 304

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkring	0	266 039
	Kabel-TV	32 463	84 573
	Bredband	148 125	148 125
	Solna Stad markhyra	0	19 338
		180 588	518 075

Not 12	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
	Andel HSB Stockholm	500	500
		500	500

Not 13	EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital			
	Inbetalda insatser	925 455	0	925 455
	Upplåtelseavgifter	1 595 000	0	1 595 000
	Kapitaltillskott	90 000 002	0	90 000 002
	Fond för yttre underhåll	3 263 325	1 050 906	2 212 419
	S:a bundet eget kapital	95 783 782	1 050 906	94 732 876
	Fritt eget kapital			
	Balanserat resultat	-1 938 499	-1 050 906	-3 385 116
	Årets resultat	5 383 545	5 383 545	2 497 524
	S:a fritt eget kapital	3 445 047	4 332 639	-887 593
	S:a eget kapital	99 228 829	5 383 545	93 845 283

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början	2 212 419	2 880 247
	Reservering enligt stadgar	1 050 906	1 050 906
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 718 734
	Vid årets slut	3 263 325	2 212 419

Not 15	CHECKRÄKNINGSKREDIT	2015-12-31	2014-12-31
	Beviljad kredit	40 000 000	0
	Utnyttjat kreditbelopp	-16 553 320	0

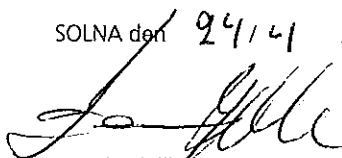
Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	ändringsdag
	Swedbank	2,010 %	57 886 484	79 886 484	2022-03-25
	Swedbank	0,645 %	3 600 000	0	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		61 486 484	79 886 484	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			61 486 484	79 886 484	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 170 000 000 kr.

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Städning entreprenad	0	43 432
	El	65 218	60 303
	Värme	546 441	635 214
	Sophämtning	19 822	27 594
	Extern revisor	30 000	30 000
	Arvoden	407 550	360 000
	Sociala avgifter	128 052	113 000
	Ränta	106 850	211 926
	Juridiska kostnader	0	13 500
	Konsultarvode	54 675	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	1 848 769	1 604 427
	Fastighetsskötsel beställning	35 700	0
		3 243 077	3 099 396

Styrelsens underskrifter

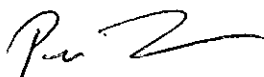
SOLNA den 24/4 2016



Dennis Kjellin
Ordförande



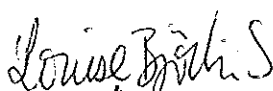
Lisa Karbelius
Vice ordförande



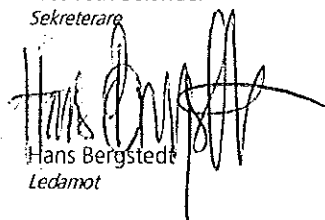
Per Johannesson
Ekonomiansvarig



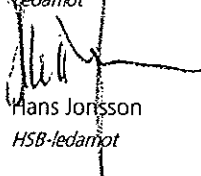
Elisabeth Selander
Sekreterare



Louise Björlin Svozil
Ledamot

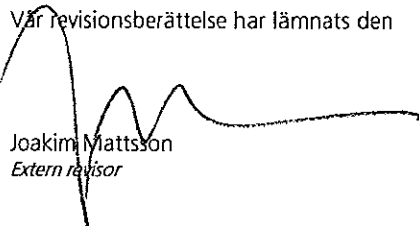


Hans Bergstedt
Ledamot

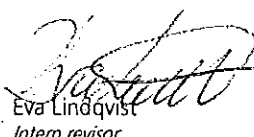


Hans Jonsson
HSB-ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/6 2016



Joakim Mattsson
Extern revisor



Eva Lindqvist
Intern revisor