



HSB BRF ÄTTERGRENEN 2 ÅRSREDOVISNING 2015



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



Org Nr: 769607-7317

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2

Org.nr: 769607-7317

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

12/11/15
mm ps
EK
C-2
AA
JB
MPS
M.W

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF ÄTTEGRENEN 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01-2015-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten tomträtten till Ättegreden 2 i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	66	5 150
Hysesrätter	12	992
Lokaler	4	383
Parkering och garageplatser	03	--

Föreningens fastighet är byggd 1968 Värdeår är 1968.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2016	Hus 7,27,45	Planera och ordningsställa innegårdarna
2016	Hus 7,27,45	Målning av loftgångar och eternitplattor

PS

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har genom två stämmor under 2015 fastställt nya stadgar.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-19. Vid stämman deltog 47 medlemmar varav 45 var röstberättigade.

Extra stämman hölls den 15 juni 2015 för fastställelse av föreningens nya stadgar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Christian Zoller Ordförande

Jorge Barrera Hermosilla Ledamot

Britt Kelsey Ledamot

Mona-Beth Malmström Ledamot

Patric Söderberg Ledamot

Mikael Wikman Ledamot

Kasem Hussien Ledamot

Yelda Hadodo Ledamot, sekreterare

Lennart Rönnevig HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jorge Barrera Hermosilla, Kasem Hussien

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Christian Zoller, Britt Kelsey, Mona-Beth Malmström och Patric Söderberg. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Tesfai Angosun Föreningsvald ordinarie

Carl Hofdam Föreningsvald suppleant

BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har vi inte haft någon

Valberedning

Valberedningen består av Eva Höglund, Christopher Hadodo

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2016-02-05

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 94 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 9 överlåtelser skett.

PS

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	6 020	5 461	5 192	5 071	4 660
Resultat efter finansiella poster	-1 225	-898	-75	-146	-505
Årsavgift*, kr/kvm	831	831	806	781	761
Drift**, kr/kvm	570	534	475	469	442
Belåning, kr/kvm	7 011	7 003	7 240	7 272	7 305
Soliditet, %	50,1	49,9	47,2	46,4	46,1

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	- 2 690 171
Årets resultat	- 1 225 373
	-3 915 544

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	120 000
I anspråkstagande av underhållsfond	-802 281
Balanserat resultat	-3 233 263
	-3 915 544

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	- 3 233 263
-------------------------	-------------

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


PS





Org Nr: 769607-7317

HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 019 865	5 460 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 179 613	-3 506 253
Övriga externa kostnader	Not 3	-1 016 627	-285 875
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-203 393	-251 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-779 159	-779 159
Summa rörelsekostnader		-6 178 792	-4 822 564
Rörelseresultat		-158 927	638 262
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	16 415	12 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 082 861	-1 548 685
Summa finansiella poster		-1 066 446	-1 536 009
Årets resultat		-1 225 373	-897 747


Idée 78

 82
C-2


 47A
JB
u.w. ps/ke



Org Nr: 769607-7317

HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	82 354 331	83 101 471
Inventarier och maskiner	Not 8	64 038	96 057
		<u>82 418 369</u>	<u>83 197 528</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>82 418 369</u>	<u>83 197 528</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		16 580	141 134
Övriga fordringar	Not 9	3 817 499	2 955 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	891 907	220 644
		<u>4 725 987</u>	<u>3 317 193</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>5 725 987</u>	<u>4 317 193</u>
Summa tillgångar		<u>88 144 356</u>	<u>87 514 721</u>


Kee
Mj
BR
CZ
VA
JB MW
PS



Org Nr: 769607-7317

HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	47 241 513	45 341 513
Yttre underhållsfond	988 255	1 094 485
	<u>48 229 768</u>	<u>46 435 998</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 690 171	-1 898 653
Årets resultat	-1 225 373	-897 747
	<u>-3 915 543</u>	<u>-2 796 401</u>
Summa eget kapital	<u>44 314 225</u>	<u>43 639 597</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
	<u>42 750 000</u>	<u>42 750 000</u>
	42 750 000	42 750 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	313 232	262 566
Aktuell skatteskuld	7 563	11 774
Övriga skulder	Not 14	
	20 235	21 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	
	<u>739 101</u>	<u>829 344</u>
	1 080 131	1 125 124
Summa skulder	<u>43 830 131</u>	<u>43 875 124</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>88 144 356</u>	<u>87 514 721</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	46 000 000	46 000 000
Summa ställda säkerheter	46 000 000	46 000 000
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Handwritten signatures and initials:
Kee
M BK
C. S
UAA
J. B. M. W
P. S. / K. M.



HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar (K2). Föreningen följer BFNAR 2009:1.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast om- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 4,5 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.


Fond för yttre underhåll


Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).


KE AF


C.2
HA

JP Mow
PS 



HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 283 270	3 898 973
Hyror	1 166 262	1 427 877
Övriga intäkter	715 507	186 908
Bruttoomsättning	<u>6 165 039</u>	<u>5 513 758</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-143 034	-41 887
Hyresförluster	-2 140	-11 045
	<u>6 019 865</u>	<u>5 460 826</u>
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	211 239	348 256
Reparationer	980 889	714 519
El	128 867	129 436
Uppvärmning	851 835	877 012
Vatten	164 260	167 731
Sophämtning	132 208	137 041
Fastighetsförsäkring	79 388	75 608
Kabel-TV och bredband	57 256	59 290
Fastighetsskatt	107 362	105 471
Förvaltningsarvoden	279 574	284 090
Tomträttsavgäld	347 900	347 900
Övriga driftskostnader	36 554	33 669
Planerat underhåll	802 281	226 230
	<u>4 179 613</u>	<u>3 506 253</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	2 193	5 916
Förbrukningsinventarier och varuinköp	16 673	41 097
Administrationskostnader	791 479	150 836
Extern revision	8 875	-300
Konsultkostnader	184 039	74 541
Medlemsavgifter	13 368	13 785
	<u>1 016 627</u>	<u>285 875</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	132 900	135 358
Revisionsarvode	4 000	3 500
Övriga arvoden	0	35 500
Löner och övriga ersättningar	0	600
Sociala avgifter	43 014	54 255
Övriga personalkostnader	23 479	22 064
	<u>203 393</u>	<u>251 277</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 588	2 733
Ränteintäkter HSB bunden placering	14 121	9 535
Övriga ränteintäkter	706	408
	<u>16 415</u>	<u>12 676</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 082 424	1 548 497
Övriga räntekostnader	437	188
	<u>1 082 861</u>	<u>1 548 685</u>

BR
C. J. M
Mow Karl
JB
PS



HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
Not 7 Byggnader och mark					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	84 920 335	84 920 335			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 920 335	84 920 335			
Ingående avskrivningar	-1 818 864	-1 071 724			
Årets avskrivningar	-747 140	-747 140			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 566 004	-1 818 864			
Utgående bokfört värde	82 354 331	83 101 471			
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	35 000 000			
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 681 000	1 681 000			
Taxeringsvärde mark - bostäder	20 400 000	20 400 000			
Taxeringsvärde mark - lokaler	103 000	103 000			
Summa taxeringsvärde	57 184 000	57 184 000			
Not 8 Inventarier och maskiner					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde	192 490	192 490			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 490	192 490			
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar	-96 433	-64 414			
Årets avskrivningar	-32 019	-32 019			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 452	-96 433			
Bokfört värde	64 038	96 057			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	0	1 083			
Avräkningskonto HSB Stockholm	3 817 499	2 953 332			
Övriga fordringar	0	1 000			
	3 817 499	2 955 415			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	891 564	219 984			
Upplupna intäkter	343	660			
	891 907	220 644			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	1 000 000	1 000 000			
	1 000 000	1 000 000			
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat	Årets resultat	
	Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	
Belopp vid årets ingång	41 981 397	3 360 116	1 094 485	-1 898 653	-897 747
Resultatdisposition			-106 230	-791 517	897 747
Försäljning lägenheter	701 100	1 198 900	0	0	0
Årets resultat					-1 225 373
Belopp vid årets slut	42 682 497	4 559 016	988 255	-2 690 171	-1 225 373

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MA", "AS BR", "MWCZ", "JB Ka", and "VK PS".



Org Nr: 769607-7317

HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2

Noter		2015-12-31	2014-12-31		
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	64017	1,80%	2020-03-01	12 500 000	0
Stadshypotek	64019	1,30%	2017-03-01	4 000 000	0
Stadshypotek	64021	1,50%	2018-03-01	4 000 000	0
Stadshypotek	794361	4,50%	2016-06-01	3 250 000	0
Stadshypotek	916586	3,00%	2016-02-29	6 000 000	0
Stadshypotek	995661	2,47%	2016-03-30	6 500 000	0
Stadshypotek	995662	2,74%	2017-03-30	6 500 000	0
				42 750 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					42 750 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					42 750 000
Not 14 Övriga skulder					
Depositioner				17 000	17 000
Källskatt				3 090	4 440
Övriga kortfristiga skulder				145	0
				20 235	21 440
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				402 440	441 267
Övriga upplupna kostnader				336 661	388 077
				739 101	829 344

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den 26 april 2016

Britt Kelsey
Christian Zoller
Jorge Barreira Hermosilla
Kasem Shekhe Hussein
Lennart Rönnevig
Mikael Wikman
Mona-Beth Malmström
Yeldá Hadodo
Patrik Öderberg

Vår revisionsberättelse har 2016-05-04 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor
Joakim Hofdam
Pontus Stormsköld
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2, org.nr. 769607-7317

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2 för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisions sed. För revisorn utsedd av HSB Riksförbund innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed 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 2015-12-31 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 Bostadsrättsförening Ättegrenen 2 för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 4 / 5 - 2016


Av föreningen vald
revisor


Pontus Stormsköld
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Org Nr: 769607-7317

HSB Bostadsrättsförening Ättegrenen 2

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 225 373	-897 747
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	779 159	779 159
Kassaflöde från löpande verksamhet	-446 214	-118 588
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-544 626	-13 047
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-44 993	58 541
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 035 833	-73 094
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	0	-1 722 660
Inbetalda insatser	1 900 000	3 868 276
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 900 000	2 145 616
Årets kassaflöde	864 167	2 072 522
Likvida medel vid årets början	3 953 332	1 880 810
Likvida medel vid årets slut	4 817 499	3 953 332

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. *PS*

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pant avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

