

TERRASSEN



ÅRSREDOVISNING
FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
TERRASSEN I UPPLANDS VÄSBY

ÅR 2015

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Terrassen i Upplands Väsby

Org.nr: 716416-4415

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Hammarby 8:11–20 i Upplands Väsby kommun. Fastigheterna som förvärvades 1977 består av 10 st huskroppar i 3 till 7 våningar. Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-03-28 och byggnaderna uppfördes 1978-1980 i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 31 740 m².

Taxeringsvärdet är 240 450 tkr, varav byggnadsvärdet är 180 400 tkr och markvärdet 60 050 tkr.

Fastigheterna har under 2015 varit fullvärdeförsäkrade i Folksam med ansvarsförsäkring för styrelsen. Ett gemensamt tecknat bostadsrättstillägg ingår i försäkringen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen upplåter 305 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	305	25 048
Lokaler		6 692 (varav 491 uthyrda)
Bilplatser, inne	283	
MC-platser, inne	10	
Bilplatser, ute	10	
Gästparkering	30	
Summa		31 740

Lägenhetsfördelning:

- 1 rok 4 st
- 2 rok 74 st
- 3 rok 133 st
- 4 rok 77 st
- 5 rok 17 st

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

- Bastu
- Bibliotek
- Bouleplan
- Gemensamhetslokal, även för uthyrning till boende
- Motions- och friskvårdslokaler
- Vävstuga

Fastighetsadresser

Hasselbacken 1-43

Följande avtal är tecknade för 2015

- | | |
|------------------------------|--|
| • Brandskydd | Presto AB |
| • Bredband | Com Hem AB & Bredbandsbolaget |
| • El | Vattenfall AB |
| • Fastighetsskötsel | HSB Norra Stor-Stockholm |
| • Förvaltning ekonomi | HSB Norra Stor-Stockholm |
| • Förvaltning teknisk | HSB Norra Stor-Stockholm |
| • Försäkring | Folksam (Ingår bostadsrättstillägg) |
| • Hissar, portar, besiktning | Kone AB, Inspecta |
| • Inpasseringssystem | Schneider Electric Buildings Sweden AB |
| • Kabel-TV | Com Hem AB |
| • Larm- och fastighetsjour | HSB Norra Stor Stockholm |
| • Nycklar | Farsta Lås AB/Solidlås |
| • Parkering | Parking Partner Sverige AB |
| • Sommar/Vinterunderhåll | Miljö & Trädgårdsservice i Sthlm AB |
| • Sophantering | Sita Sverige AB |
| • Städning | AMK Städ AB |
| • Trädgård | Lövhagen Mark & Trädgård |
| • Värme | AB Fortum Värme |

Medlemsinformation

Ordinarie styrelseledamöter

Anita Bergkvist	Ordförande
Nils-Olov Ekström	Vice ordförande
Ulla Grandell	Ekonomiansvarig
Harriet Tinghäll	Sekreterare
Christina Ljunggren	
Harald Akselsson	
Maria Eliasson	
Kent Thelin	Representant från HSB Norra Stor-Stockholm

Styrelsesuppleanter

Ronnie Gustafsson
Anders Vesterblom

Avgående styrelseledamöter

Harald Akselsson
Anita Bergkvist
Nils-Olov Ekström
Harriet Tinghäll

Avgående styrelsesuppleanter

Ronnie Gustafsson
Anders Vesterblom

Adjungerade ledamöter

Inga-Britt Nordström
Lennart Öhrlund

Firmatecknare

Föreningen tecknas två i förening av, Anita Bergkvist, Nils-Olov Ekström, Ulla Grandell och Kent Thelin.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer
Barbro Heidvall
Gun-Britt Welander, revisorsuppleant
Av HSB:s Riksförbund utsedd anställd revisor hos BoRevision AB

Valberedning

Liselotte Bovin Sammanställande
Anders Jönsson
Leif Welander

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Ordinarie

Ulla Grandell Maria Eliasson

Flerårsöversikt

Ekonomisk flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	19 222	19 232	19 070	18 529	18 505
Rörelseresultat, tkr	-654	-447	4 261	3 814	6 233
Årets resultat, tkr	-2 960	-3 156	142	-334	1 950
Balansomslutning, tkr	148 091	152 548	153 286	153 681	155 788
Fond för yttre underhåll, tkr	16 969	22 343	22 521	23 024	23 003
Soliditet, %	28	29	31	30,7	30,5
Belåning, kr/kvm	4 121	4 176	4 068	4 115	4 109
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	693	693	693	675	675

Föreningen visar ett negativt resultat på 2 960 tkr. Av underskottet är 2 140 tkr kr föranlett av metodbyte av avskrivningsmetod på grund av nya redovisningsregler. Föreningen tillämpade tidigare linjär metod för avskrivning om 500 år för byggnaden. Den nya tillämpningen innebär en linjär avskrivning om 120 år.

Föreningen har under året utfört planerade underhållsåtgärder för 6 889 tkr.

Föreningen är beviljad en checkkredit på 1 000 000 kr men har utnyttjat 0 kr under 2015.

Föreningen är momsregistrerad hos skatteverket eftersom föreningen bedriver skattepliktig verksamhet i form av uthyrning av p-platser till andra än medlemmar.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2015-04-22. På stämman deltog 60 st röstberättigade medlemmar, varav en fullmakt. Stadgeändring antogs.

Föreningen hade vid årets slut 408 medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem. Antal medlemslägenheter i föreningen är 305 st.

Under året har 23 st medlemslägenheter överlåtits varav 9 st genom arv/gåva. Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrningar.

Styrelsen har under 2015 hållit 17 st. protokollförda sammanträden, varav 2 st vid budgetkonferens. Styrelsen har deltagit vid egen anordnad budgetkonferens omfattande två heldagar.

Under året har föreningen bytt namn till HSB Bostadsrättsförening Terrassen i Upplands Väsby. (HSB:s Bostadsrättsförening Terrassen i Upplands Väsby).

Informationsverksamhet under året:

- Informationskväll inför kommande verksamhetsår hölls i december 2015-12-02
- Informationsbladet Terrassnytt utkommer med 6 nr/år
- Föreningens hemsida www.brf-terrassen.se. uppdaterad med lösenordskyddad information
- Styrelsen finns anträffbar för boende varannan onsdag mellan 18.30 – 19.30 på expeditionen Hasselbacken 36
- Två stycken nyinflyttarträffar hölls, en på våren och en på hösten

Fritidsverksamhet under året:

- Vår- och höststädning genomfördes
- Pubkväll anordnades i oktober
- Traditionsenligt luciafirande med barn från förskolan Fantasia
- Medlemmar med uppdrag i föreningen avtackades vid en middag
- En arrangerad utflykt med buss
- Seniorverksamhet
- Bridgeklubb
- Bouleklubb
- Vävstuga

Följande större underhållsåtgärder genomförda 2015

- Terrasser tvättning/målning hus 1,2,3
- Terrasser rännor/avvattning hus 1,2,3
- Entréportar hus 4,5,6
- Maskinutrustning tvättstugor hus 1,2,6

Underhållsbesiktning har genomförts 2015-04-29.

Planerade större underhållsåtgärder 2016-2020

- Utredning och översyn av värmesystemet
- Utbyte maskinutrustning tvättstugor
- Stamspolning
- Utredningar
 - Utemiljö
 - Avfallshantering

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Underhållsplanen är ett levande dokument som årligen revideras och omfattar 30 år framåt i tiden.

För ombyggnader och större underhållsarbeten har föreningen en mer detaljerad 5-årsplan som årligen uppdateras vid budgetkonferensen.

Avgiftshöjning 2016 med 1:50/kvm (tidigare höjning 2013 med 1:50/kvm). Årsavgiften för hyror p-platser reglerades under 2013.

Väsentliga händelser tidigare år

Takomläggning 2004-2011

- Samtliga tak för hus 1-10 omlagda

Fönsterrenovering 2006-2009

Karmar kläs in med aluminiumprofiler, ytterbåge byts ut, nya springventiler drevning, samtliga isolerglas byts ut. Nya terrassdörrar, byte av plåtar blindfönster.

Låssystem 2006-2014

- Installation av inpasseringssystem med s.k. elektroniska taggar.
- Kvalitetssäkring av datoriserade lås och passersystem överflyttad till en datacentral hos Schneider Electric Buildings Sweden AB

Tvättstugor 2004

- Nybyggnation av tvättstuga i hus 1, samt nya ytskikt i övriga tvättstugor.
- Ny maskinpark i hus 2, 6 och 7

Hissrenovering 2003-2004

Husfasader 2006-2014

- Terrasser tvättning/målning hus 4,5,6 2014
- Terrasser rännor/avvattning hus 4,5,6 2014
- Entréportar Hus 7,8,9,10 2014
- Entréportar Hus 1,(HB 1), Hus 2,3 (HB 5-11), Fantasia 2013
- Terrasser tvättning/målning, hus 7,9,10 2013
- Terrasser rännor/avvattning, hus 7,9,10 2013
- Terrasser tvättning/målning, hus 8 2012
- Terrasser rännor/avvattning, hus 8 2012
- Entrébelysning i portar 2012
- Entré portar Hus 1, HB 2,3 2012
- Garageport Hus 8,1 2011-2012
- Utvändig målningsarbeten soprum och undertak entréer 2010
- Byte av utvändiga dilatationsfogar 2010
- Målning terrasspaneler och dålig panel byts ut 2006-2009

Utemiljö 2011-2013

- Planteringsytor framför Hus 9 och 10 (Hasselbacken 21-28)
- Installation av tre parkeringsautomater för kontokort
- Installation av belysningsstolpar och armaturer
- Upprustning planteringsyta föreningslokal
- Asfaltering framsida hus 2 port 11
- Hasselbacken 1-3 ny stenbeläggning vid entré
- Gallring av träd utanför hus 1, 9, 10 och i "kompostskogen"

Övrigt

- Byte undercentral HB 8 2014
- Ventilation daghemmet Fantasia 2014
- Energiutredning av fastigheterna 2013
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) i samtliga fastigheter 2012
- Byte av spiskåpor i samband med OVK 2012
- Byte soprumsfläkt 2012
- Rörelsestyrd belysning i trappuppgångar 2012
- Stamspolning 2011
- Energideklaration 2010

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	10 170 102
Årets resultat	<u>-2 960 067</u>
	7 210 035

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	7 210 035
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	6 889 114
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 224 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	12 875 149

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	16 968 507
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>-5 665 114</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	11 303 393

90.

Allet

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	19 221 938	19 231 753
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-9 433 697	-9 671 893
Planerat underhåll	Not 3	-6 889 114	-6 598 634
Övriga externa kostnader		-287 904	-184 864
Personalkostnader	Not 4	-613 333	-571 170
Avskrivningar	Not 5	-2 652 037	-2 652 037
Summa fastighetskostnader		<u>-19 876 085</u>	<u>-19 678 598</u>
Rörelseresultat		-654 147	-446 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 919	4 569
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-2 307 839	-2 714 027
Summa finansiella poster		<u>-2 305 920</u>	<u>-2 709 458</u>
Årets resultat		-2 960 067	-3 156 303

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 8	137 370 792	140 022 829
Mark		7 293 000	7 293 000
Summa anläggningstillgångar		<u>144 663 792</u>	<u>147 315 829</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 795	730
Avräkningskonto HSB		1 755 091	2 329 490
Övriga fordringar	Not 9	24 224	25 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	305 779	367 080
		<u>2 091 889</u>	<u>2 722 305</u>

Kassa och bank	Not 11	1 335 777	2 509 898
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>3 427 666</u>	<u>5 232 203</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>148 091 458</u>	<u>152 548 032</u>
-------------------------	--	---------------------------	---------------------------

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

11 593 424 11 593 424

Upplåtelseavgifter

5 583 176 5 583 176

Fond för yttre underhåll

16 968 507 22 343 141

34 145 107 39 519 741

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 170 102 7 951 771

Årets resultat

-2 960 067 -3 156 303

7 210 034 4 795 468

Summa eget kapital

41 355 141 44 315 209

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

101 907 457 103 398 892

101 907 457 103 398 892

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

1 311 216 1 195 308

Leverantörsskulder

1 141 047 1 076 788

Skatteskulder

23 473 17 186

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

291 705 216 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

2 061 418 2 328 509

4 828 859 4 833 931

Summa skulder

106 736 316 108 232 823

Summa eget kapital och skulder

148 091 458 152 548 032

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

110 289 000

110 289 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa 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 och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,05	2099
Ombyggnad fönster	Linjär	2,30	2056
Ombyggnad hissar	Linjär	2,32	2042-2043
Ombyggnad tak 2004-2008	Linjär	3,07	2043-2047
Ombyggnad tak 2011	Linjär	2,50	2050
Ombyggnad Tallbacken	Linjär	3,07	2032
Ombyggnad Tallskogen	Linjär	2,62	2039
Inpasseringssystem	Linjär	2,95	2046-2047

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 243 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

2015-01-01
2015-12-31

2014-01-01
2014-12-31

Noter

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning	17 353 991	17 347 140
	Årsavgifter bostäder	457 940	417 000
	Hysesintäkter lokaler	1 188 197	1 209 810
	Hysesintäkter garage och p-platser	110 095	33 112
	Vidarefakturerade kostnader	15 030	79 342
	Parkeringsintäkter*	96 685	145 349
	Övriga intäkter		
	Brutto	19 221 938	19 231 753
	* Föreningen har under 2015 genomfört en rättelse av moms på parkeringsintäkter som inte redovisats för 2011-2014. Denna rättelse och momsskuld reducerar årets parkeringsintäkter med 40 789 kr.		
Not 2	Drift	1 201 698	1 261 243
	Fastighetsskötsel	633 882	825 198
	Löpande underhåll	492 858	503 721
	El	3 019 386	3 021 246
	Uppvärmning	675 911	719 006
	Vatten	442 288	423 793
	Sophämtning	247 925	242 961
	Fastighetsförsäkring	846 967	827 819
	Städning	373 093	344 772
	Förvaltningskostnader	15 125	24 750
	Extern revision	453 615	445 685
	Fastighetsskatt	1 030 949	1 031 699
	Övrig drift	9 433 697	9 671 893
Not 3	Planerat underhåll	782 236	839 957
	Underhåll entrédörrar	5 592 423	4 851 362
	Underhåll terrasser	514 455	907 315
	Övrigt underhåll	6 889 114	6 598 634
Not 4	Personalkostnader	0	25 507
	Löner för anställda	545 000	447 300
	Arvode styrelsen	4 500	4 500
	Revisionsarvode	49 411	81 667
	Sociala avgifter	14 422	12 196
	Övriga personalkostnader	613 333	571 170
Not 5	Avskrivningar	999 376	999 376
	Byggnader	1 652 661	1 652 661
	Om- och tillbyggnad	2 652 037	2 652 037
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 576	1 761
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2	2 068
	Ränteintäkter skattekonto	341	740
	Övriga ränteintäkter	1 919	4 569
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2 306 950	2 713 615
	Räntekostnader långfristiga skulder	6	0
	Räntekostnader skattekonto	883	412
	Övriga räntekostnader	2 307 839	2 714 027

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	95 105 000	95 105 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>95 105 000</u>	<u>95 105 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 158 066	-9 158 690
Årets avskrivningar	-999 376	-999 376
Utgående avskrivningar	<u>-11 157 442</u>	<u>-10 158 066</u>
Bokfört värde byggnader	83 947 558	84 946 934
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	63 606 387	63 606 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>63 606 387</u>	<u>63 606 387</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 530 492	-6 877 831
Årets avskrivningar	-1 652 661	-1 652 661
Utgående avskrivningar	<u>-10 183 153</u>	<u>-8 530 492</u>
Bokfört värde ombyggnader	53 423 234	55 075 895
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	137 370 792	140 022 829
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	174 000 000	174 000 000
Byggnad - lokaler	<u>6 400 000</u>	<u>6 400 000</u>
	180 400 000	180 400 000
Mark - bostäder	59 000 000	59 000 000
Mark - lokaler	<u>1 050 000</u>	<u>1 050 000</u>
	60 050 000	60 050 000
Taxvärde totalt	240 450 000	240 450 000

Noter		2015-12-31	2014-12-31				
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar						
	Skattekonto	0	5 238				
	Övriga fordringar	24 224	19 767				
		24 224	25 005				
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Försäkring	278 425	247 925				
	Kabel-Tv	27 354	50 332				
	Övrigt	0	68 823				
		305 779	367 080				
Not 11	Kassa och bank						
	Handkassa	2 686	2 909				
	Handelsbanken (beviljad checkkredit 1 mkr, utnyttjat 0)	1 333 091	2 506 989				
		1 335 777	2 509 898				
Not 12	Förändring av eget kapital						
		Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	11 593 424	5 583 176	22 343 141	7 951 771	-3 156 303	
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			-5 374 634	2 218 331	3 156 303	
	Årets resultat					-2 960 067	
	Belopp vid årets slut	11 593 424	5 583 176	16 968 507	10 170 102	-2 960 067	
Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut						
		Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
		Handelsbanken	34239	5,01%	2017-04-30	1 997 683	451 452
		Handelsbanken	34241	5,01%	2017-04-30	2 397 200	541 744
		Handelsbanken	750617	2,44%	2018-06-01	19 552 250	198 500
		Stadshypotek	653776	2,78%	2016-06-01	2 977 600	0
		Stadshypotek	661497	2,88%	2016-06-01	1 862 044	0
		Stadshypotek	728052	2,37%	2017-03-01	21 273 005	0
		Stadshypotek	728053	2,06%	2016-03-01	20 000 000	0
		Stadshypotek	755964	2,00%	2016-06-01	8 739 334	0
		Stadshypotek	824152	1,50%	2020-03-01	5 361 041	108 852
		Stadshypotek	831870	1,07%	2018-03-30	10 032 366	0
		Stadshypotek	880335	0,99%	2018-09-01	1 064 079	10 668
		Swedbank Hypotek	2650614775 rörligt	0,52%	2016-03-28	7 962 071	0
						103 218 673	1 311 216
							101 907 457
							96 662 593
Not 14	Kortfristiga skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					1 311 216	1 195 308
Not 15	Övriga kortfristiga skulder						
	Källskatt					173 850	135 540
	Arbetsgivaravgifter					70 912	60 724
	Mervärdesskatt					46 223	19 876
	Övriga kortfristiga skulder					720	0
						291 705	216 140
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Förutbetalda hyror och avgifter					1 514 663	1 515 373
	Upplupna räntekostnader					51 040	241 596
	Upplupen el					43 686	51 383
	Upplupen värme					427 029	475 719
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					25 000	44 438
						2 061 418	2 328 509

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar
Varav i eget förvar

111 479 000

111 479 000

-1 190 000

-1 190 000

110 289 000

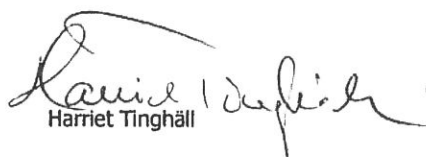
110 289 000

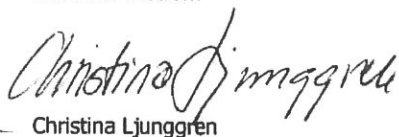
Upplands Väsby, den 20160310


Anita Bergkvist

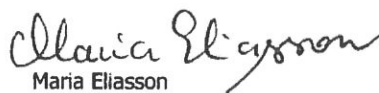

Nils-Olov Ekström

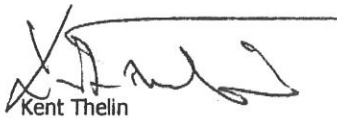

Ulla Grandell


Harriet Tinghäll


Christina Ljunggren



Harald Akselsson


Maria Eliasson


Kent Thelin

Vår revisionsberättelse har 16-03-10 avgivits beträffande denna årsredovisning


Barbro Heidvall
Av stämman vald revisor


Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Terrassen, org.nr 716416-4415

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Terrassen för år 2015.

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 revisionsred. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred 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 den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Terrassen för år 2015.

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 revisionsred i Sverige.

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

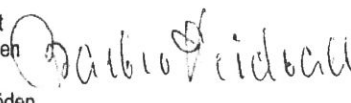
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Upplands Väsby 2016-03-10



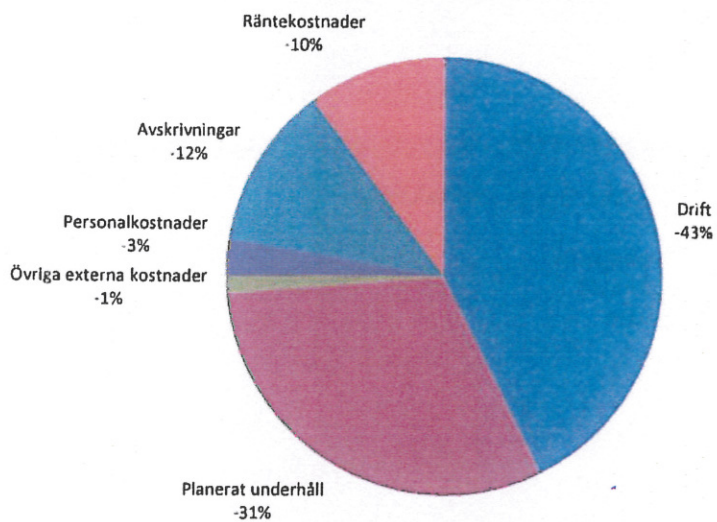
Barbro Heidvall

Av föreningen vald
revisor

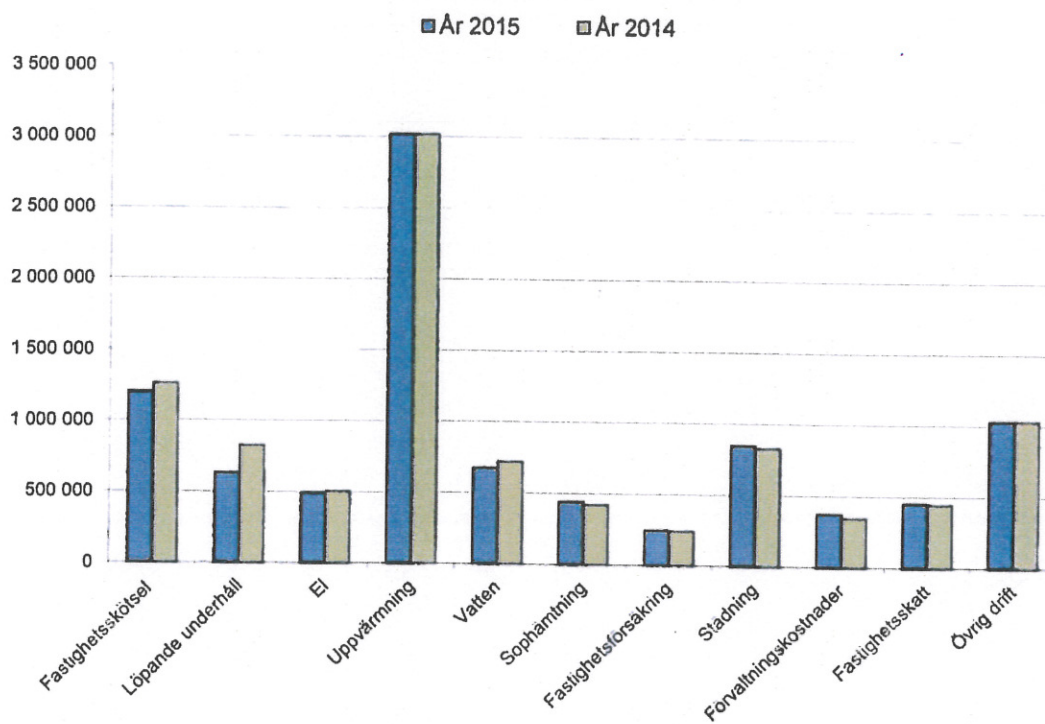


BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



akt

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 960 067	-3 156 303
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>2 652 037</u>	<u>2 652 037</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	-308 030	-504 266
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	56 017	203 908
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-5 072</u>	<u>-232 770</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	-257 085	-533 128
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-1 491 435</u>	<u>2 650 656</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 491 435	2 650 656
Årets kassaflöde	-1 748 520	2 117 528
Likvida medel vid årets början	<u>4 839 388</u>	<u>2 721 860</u>
Likvida medel vid årets slut	3 090 868	4 839 388
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	1 755 091	2 329 490
Kassa och bank	<u>1 335 777</u>	<u>2 509 898</u>
Summa likvida medel	3 090 868	4 839 388