



HSB BRF PERRONGEN 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.

HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

Samtliga medlemmar i HSB brf Perrongen Stockholm kallas till ordinarie föreningsstämma

Tid: onsdagen den 18 maj 2016 kl. 18:30

Plats: HSB Stockholm, HSB salen

Karibisk buffé och dryck serveras efter stämman

Anmälan av mat görs senast måndagen den 9 maj till info@brfperrongen.se

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet.
7. Val av minst två rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Redovisning av produktionskostnad och finansiering
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsen ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot/Val av samarbetskommitté
19. Beslut om antal revisorer och suppleanter
20. Val av revisor/er och suppleanter
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
23. Val av distriktsrepresentant och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - a) Information från HSB Bostad om byggnationen i Blåsut.
25. Föreningsstämmans avslutande.

REGLER FÖR RÖSTRÄTTEN

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst

Medlem som inte betalt förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt

En medlems rätt föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra ett biträde.

Välkommen till ordinarie föreningsstämma!

Styrelsen



Org Nr: 769617-3744

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

Org.nr: 769617-3744

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF PERRONGEN I STOCKHOLM

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 10 augusti 2007 och registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2007.

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 Östergarn 1 i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	152	10803
Lokaler	4	323
Parkeringsplatser	36	
Garageplatser	70	
MC	5	
Moped	2	

Föreningens fastighet är byggd 2012-2013. Värdeår är 2014

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Däremot har medlemmarna med anledning av bostadsrättsföreningens goda ekonomi fått en avgiftsfri månad (januari 2016). Kostnaden för enhetsmätning el har sänkts från 1,30 kronor till 1,05 kronor/kwh.

Genomfört och planerat underhåll

Inget planerat underhåll eftersom det är nyproduktion med 5-år garantitid.

Övriga väsentliga händelser

Finansiering

Två av bostadsrättsföreningens lån på vardera 41 172 000 kronor har omsatts i augusti till 3-månaders bindning och löper till och med 14 februari 2016 med en ränta på 0,297 % och till och med den 16 februari 2016 till en ränta på 0,327 %.



Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 maj 2015. Vid stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma

En extra föreningsstämma hölls den 12 februari 2015 med anledning av nya stadgar, 2011 års normalstadgar för HSB Bostadsrättsförening. Vid denna stämma deltog 19 medlemmar. Andra beslutet för antagande av nya stadgar fattades vid den ordinarie föreningsstämman.

Stadgar

Bostadsrättsföreningens nya stadgar blev registrerade hos Bolagsverket den 24 juli 2015.

2-årig garantibesiktning

Den 2-åriga garantibesiktningen påbörjades i februari 2016.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning tom den ordinarie föreningsstämman den 4 maj 2015.

Ordförande:	Thomas Karlsson
vice ordförande:	Åke Dahlberg
Sekreterare:	Ulrika Gustavsson
Ledamot:	Pär Sigelfeldt
Ledamot:	Tomas Hansson
Ledamot:	Tomas Berggren
Suppleant:	Anne Lindholm
Suppleant:	Isa Wiman
Suppleant:	Camilla Brännfors

Från och med den ordinarie föreningsstämman den 4 maj 2015 har styrelsens haft följande sammansättning:

Ordförande:	Thomas Karlsson
vice ordförande:	Åke Dahlberg
Sekreterare:	Ulrika Gustavsson
Ledamot:	Pär Sigelfeldt
Ledamot:	Tomas Hansson
Ledamot:	Tomas Berggren
Suppleant:	Anne Lindholm
Suppleant:	Isa Wiman
Suppleant:	Camilla Brännfors
Adjungerad till styrelsen	Elin Ottander tom 2016-01-21
Adjungerad till styrelsen	Emelie Ekwall

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare

Firmatecknare har varit Thomas Karlsson, Ulrika Gustavsson, Åke Dahlberg och Pär Sigelfeldt. Firmateckning sker två i förening. Efter ordinarie föreningsstämma har firmatecknare varit samma personer.

Revisorer

Fram till den ordinarie föreningsstämman den 4 maj 2015 har följande personer varit valda som revisorer:

Oscar Behrens	Föreningsvald ordinarie
Jakob Almerud	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Från och med den ordinarie föreningsstämman den 4 maj är följande personer valda som revisorer:

Jan Billgren	Föreningsvald ordinarie
Gunnar Laninge	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningen har utsett Emelie Ekvall och Elin Ottander som representanter i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Jenny Di Leo, Lars Bergwall och Johanna Ruda valdes till att verka som valberedning.

Samarbetskommitté

Fram till ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2015 har samarbetskommittén bestått av Oskar Behrens, Johanna Ruda, Jenny Di Leo, Hannes Hagman, Samuel Emampoor, Lars From, Shi -Jin Zhang, Emilie Ekvall, Camilla Lönnquist, Lars Bergwall, Svante Haggren och Jonas Andersson

Efter den ordinarie föreningsstämman består samarbetskommittén av Jenny Di Leo, Samuel Emampoor, Lars Bergwall, Shi-Jin Zhang, Emilie Ekvall, Camilla Lönnquist, Svante Haggren, Jonas Andersson och Elin Ottander.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes ej eftersom garantitiden gäller fortfarande.

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 248 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 20 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014
Nettoomsättning	10038	8143
Resultat efter finansiella poster	-56	-1394
Årsavgift*, kr/kvm	697	697
Drift**, kr/kvm	330	282
Belåning, kr/kvm	11	11
Soliditet, %	76	76

(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

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-1 562 772
Årets resultat	-56 920
Reservering till underhållsfond	-271 000
I anspråkstagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	-1 890 692

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-1 890 692
-------------------------	------------

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

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm**

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 038 417	8 143 245
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 680 967	-3 192 448
Övriga externa kostnader	Not 3	-87 604	-125 521
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-231 369	-119 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 150 693	-2 726 000
Summa rörelsekostnader		-7 150 633	-6 163 869
Rörelseresultat		2 887 784	1 979 377
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	28 690	47 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 973 394	-3 420 125
Summa finansiella poster		-2 944 704	-3 372 979
Resultat efter finansiella poster		-56 920	-1 393 603
Inkomstskatt		0	-30 850
Årets resultat		-56 920	-1 424 453

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm**

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	537 438 679	354 121 400
Inventarier och maskiner	Not 8	41 489	0
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	355 593 765
		<u>537 480 168</u>	<u>709 715 165</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	94 206
		<u>500</u>	<u>94 206</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>537 480 668</u>	<u>709 809 371</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		452 263	98 579
Övriga fordringar	Not 11	2 051 513	7 925 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	562 368	629 151
		<u>3 066 143</u>	<u>8 653 439</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	4 500 000	1 000 000
Kassa och bank	Not 14	12 338	0
Summa omsättningstillgångar		<u>7 578 481</u>	<u>9 653 439</u>
Summa tillgångar		<u>545 059 149</u>	<u>719 462 810</u>

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

419 705 000

419 705 000

Yttre underhållsfond

549 000

0

420 254 000

419 705 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 833 772

139 681

Årets resultat

-56 920

-1 424 453

-1 890 692

-1 284 772

Summa eget kapital

418 363 308

418 420 228

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

122 076 000

122 716 000

Övriga långfristiga skulder

Not 17

1 772 000

0

123 848 000

122 716 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 18

640 000

640 000

Leverantörsskulder

404 796

409 297

Aktuell skatteskuld

786 380

504 040

Övriga skulder

Not 19

296 123

175 175 223

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

720 543

1 598 022

2 847 842

178 326 582

Summa skulder

126 695 842

301 042 582

Summa eget kapital och skulder**545 059 149****719 462 810****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

123 196 000

123 196 000

Summa ställda säkerheter**123 196 000****123 196 000****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*



HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

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 BFAR 2009:1

årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar (K2). Föreningen följer BFAR 2009:1.

Fastigheten

Föreningen köpte samtliga aktier i BÅM AB av Blåsut Åstorp AB som ägde fastigheten Stockholm Östergarn 1 för 99 588 706 kr. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 99 495 000kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0kr.

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 0,8 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter; markanläggning skrivs av linjärt 5 år. Under året har komponenterna skrivits av med 20 % 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).

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm**

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 529 849	7 579 957
	Årsavgifter el	362 615	627 928
	Hyrer	1 411 822	810 631
	Bredband	373 038	247 057
	Hyreskompensation garage år 1	221 500	0
	Övriga intäkter	141 293	141 587
	Bruttoomsättning	10 040 117	9 407 159
	Avgifts- och hyresbortfall	-1 700	-1 263 439
	Hyresförluster	0	-475
		10 038 417	8 143 245
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	696 321	433 187
	Reparationer	304 122	289 103
	El	805 690	840 154
	Uppvärmning	662 860	745 319
	Vatten	224 394	143 289
	Sophämtning	166 503	158 038
	Fastighetsförsäkring	72 470	72 041
	Kabel-TV och bredband	373 062	51 666
	Fastighetsskatt	29 190	14 595
	Förvaltningsarvoden	277 940	259 278
	Övriga driftskostnader	68 414	132 653
	Planerat underhåll	0	53 125
		3 680 967	3 192 448
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	38 384	94 071
	Administrationskostnader	18 020	16 450
	Extern revision	10 000	9 000
	Medlemsavgifter	21 200	6 000
		87 604	125 521
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	111 250	88 400
	Revisionsarvode	4 450	3 000
	Övriga arvoden	4 450	0
	Löner och övriga ersättningar	39 355	0
	Sociala avgifter	43 255	28 500
	Övriga personalkostnader	28 609	0
		231 369	119 900
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 038	28 946
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 543	5 324
	Ränteintäkter skattekonto	0	3 785
	Ränteintäkter HSB bunden placering	25 496	8 785
	Övriga ränteintäkter	613	306
		28 690	47 146
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 968 984	3 419 934
	Övriga räntekostnader	4 410	191
		2 973 394	3 420 125



HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde mark	169 220 165	0
Ingående anskaffningsvärde byggnad	187 627 235	0
Omklassificering anskaffningsvärde byggnader	186 373 600	187 627 235
Omklassificering anskaffningsvärde mark	0	169 220 165
Årets investeringar	84 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	543 305 000	356 847 400
Ingående avskrivningar	-2 726 000	0
Årets avskrivningar	-3 140 321	-2 726 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 866 321	-2 726 000
Utgående bokfört värde	537 438 679	354 121 400
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	176 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 359 000	2 500 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	80 000 000	82 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	598 000	419 000
Summa taxeringsvärde	258 957 000	184 919 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Årets investeringar	51 861	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 861	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar	-10 372	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 372	0
Bokfört värde	41 489	0

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	355 593 765	399 744 165
Årets investeringar	0	312 697 000
Omklassificering	-355 593 765	-356 847 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>355 593 765</u>
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	94 206	94 206
Omklassificering, aktier i BÅM AB	-93 706	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>94 206</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	24 390	3 786
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 069 245	4 458 004
Placeringskonto HSB Stockholm	206 867	3 005 324
HSB Bostad	751 010	458 595
	<u>2 051 513</u>	<u>7 925 709</u>
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	297 408	277 476
Upplupna intäkter	264 960	351 675
	<u>562 368</u>	<u>629 151</u>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	4 500 000	1 000 000
	<u>4 500 000</u>	<u>1 000 000</u>
Not 14 Kassa och bank		
Nordea	12 338	0
	<u>12 338</u>	<u>0</u>

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm**

Noter		2015-12-31		2014-12-31	
Not 15	Förändring av eget kapital				
		Medlemsinsatser		Yttre uh	
		Insatser	Uppl avgifter	fond	Balanserat resultat
	Belopp vid årets ingång	419 705 000	0	0	139 681
	Resultatdisposition			549 000	-1 973 453
	Årets resultat				-56 920
	Belopp vid årets slut	419 705 000	0	549 000	-1 833 772
Not 16	Skulder till kreditinstitut				
		Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag
					Belopp
					Nästa års amortering
		Nordea Hypotek	39788625134	3,81%	2016-08-15
					39 732 000
		Nordea Hypotek	39788625142	0,33%	2016-02-16
					41 172 000
		Nordea Hypotek	39788684610	0,30%	2016-02-14
					41 172 000
					122 076 000
					640 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				121 436 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				118 876 000
Not 17	Övriga långfristiga skulder				
	Hyreskompensation garage år 1-10			2 215 000	0
	Hyreskompensation garage år 1			-221 500	
	Hyreskompensation år 2			-221 500	
	Hyreskompensation garage år 3-10			1 772 000	0
Not 18	Övriga skulder till kreditinstitut				
	Kortfristig del av långfristig skuld			640 000	640 000
				640 000	640 000
Not 19	Övriga skulder				
	Depositioner			0	53 928
	Momsskuld			67 783	32 424
	Hyreskompensation garage år 2			221 500	0
	Källskatt			6 840	0
	Övriga kortfristiga skulder			0	175 088 871
				296 123	175 175 223
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			229 802	475 499
	Förutbetalda hyror och avgifter			127 576	623 845
	Övriga upplupna kostnader			363 165	498 678
				720 543	1 598 022

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



HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Stockholm, den 2016-03-15


Pär Sigelfeldt


Thomas Karlsson


Tomas Berggren


Tomas Hansson

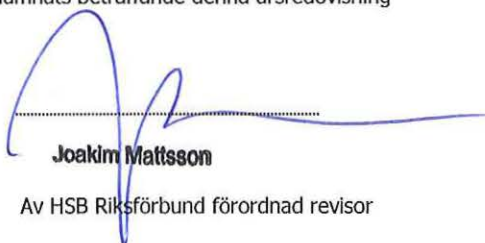

Ulrika Gustavsson


Åke Dahlberg

Vår revisionsberättelse har 2016-05-10 lämnats beträffande denna årsredovisning


Joakim Mattsson

Av föreningen vald revisor


Joakim Mattsson

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm, org.nr. 769617-3744

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm 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 revisionssed. För revisorn utsedd av HSB Riksförbund innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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 Perrongen i Stockholm 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 revisionssed 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.

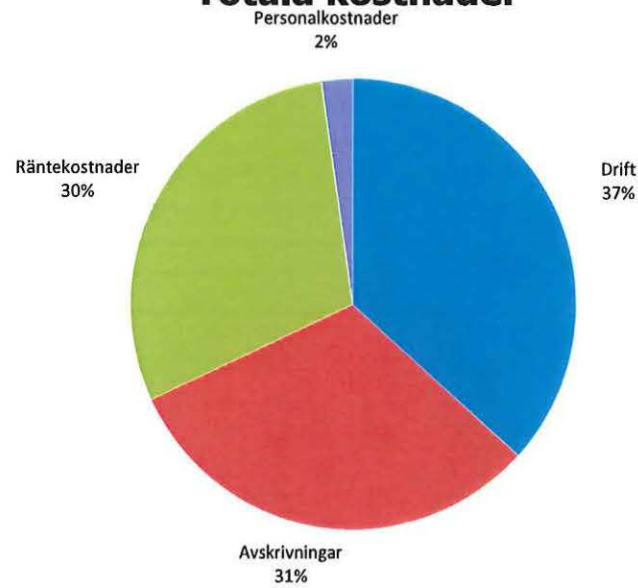
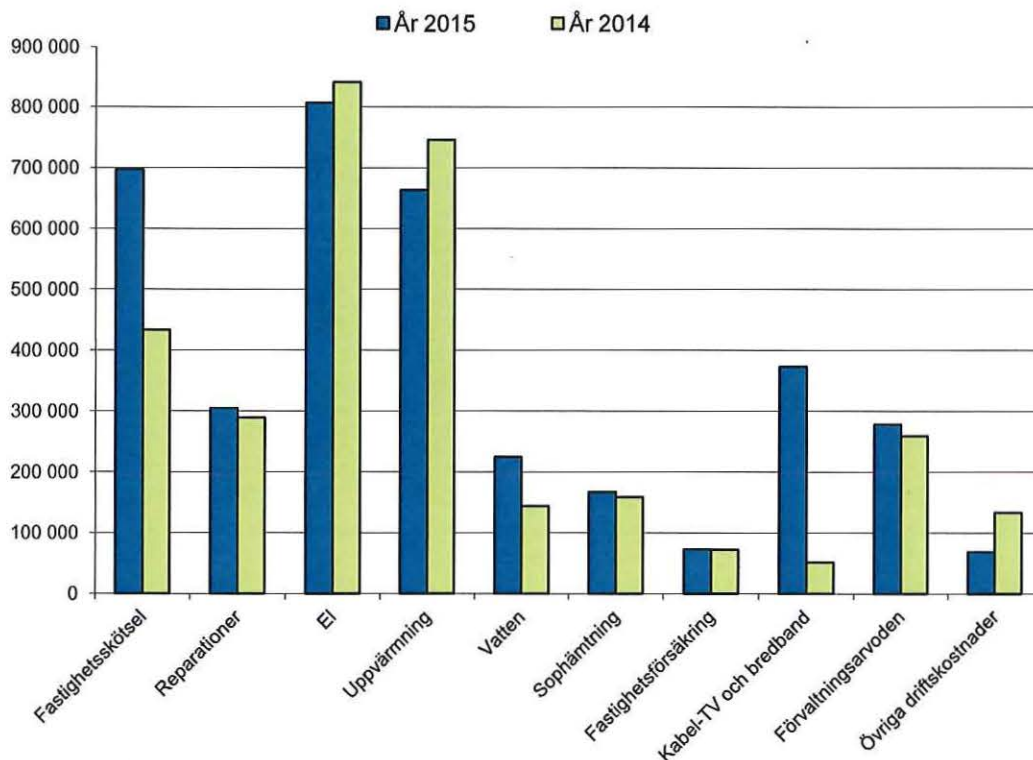
Uttalanden

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

Stockholm den 10/5-2016


Av föreningen vald
revisor


Joakim Mattsson
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader




Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

ÅRSREDOVISNING

2015

HSB Bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm
Organisationsnummer 769617-3744.

BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Vid denna föreningsstämma kommer HSB Stockholm att avlämna bostadsrättsföreningen. Detta innebär att utsedda tjänstemän från HSB Stockholm avgår ur styrelsen och att styrelsen därefter enbart består av boende samt en ledamot utsedd av HSB Stockholm.

Bostadsrättsföreningen har avtal med HSB Stockholm avseende administrativ-, ekonomisk- och teknisk förvaltning.

Vid årets föreningsstämma kommer även en redovisning av produktionskostnad och finansiering ske.

STYRELSENS ARBETE

Styrelsen har under året genomfört flera åtgärder för att förbättra föreningens ekonomi. Två stora lån på vardera ca 41 mnkr har satts om till två nya lån med rörlig ränta på en betydligt lägre nivå. Det var en starkt bidragande orsak till att styrelsen i slutet av året kunde utlova en avgiftsfri månad i januari 2016. Den tidigare lediga lokalen har under året hyrts ut till en skönhetssalong. Olika avtal har setts över för att sänka kostnaderna. Beslut togs också om att ett av soprummen skulle få disponeras av lokalhyresgästerna, något som kommer att reducera föreningens kostnader för sophämtning.

För att skapa ytterligare trygghet för de boende har kameror installerats i garage och miljörum. Beslut har också fattats om att montera brytskydd på dörrar till förråd och cykelrum.

Inför julen har ljusslingor monterats i träden på innergården. För förvaring av trädgårdsreskap har en redskapsbod uppförts också på innergården. Beslut har fattats om att montera eluttag i garaget för att underlätta för de boende vid t.ex. dammsugning av bilar. Styrelsen har också för avsikt att

installera laddningsboxar/stolpar för laddning av bilar med eldrift. För att förhindra parkering och för att försköna den sterila ytan i hörnet av Sofielundsvägen/Vingavägen kommer blomurnor att ställas upp.

Medlemmarna har fått information från styrelsen via regelbundna informationsbrev under året, som kompletterats med kortare aktuell information via e-post. En hemsida har utvecklats med grundläggande information om föreningen och fastigheten. För kommunikation mellan styrelsen och medlemmarna har adressen: info@brfperrongen.se, använts frekvent.

Styrelsen har haft två möten med samarbetskommittén under året. I slutet av augusti ordnade styrelsen en träff med de boende på innergården, med bl.a. korvgrillning.

FASTIGHETEN

Fastigheten består av 152 lägenheter, 3 kommersiella lokaler och en icke kommersiell lokal. Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt

Antal rum	Antal lägenheter	Antal kvadratmeter
1	4	158
2	63	3 266
3	53	4 201
4	26	2 473
5	6	705
Totalsumma	152	10 803

Uppvärmning sker med hjälp av fjärrvärme, som komplettering har fastigheten frånluftsvärmepump.

ARVODEN

Vid föreningsstämman den 4 maj 2015 fattades beslut om att arvoda styrelsen och samarbetskommittén med motsvarande 2,5 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter.

Styrelseledamöterna ersätts även för utebliven arbetsersättning till ett maxbelopp på 2 000 kr per dag.

Samtidigt fattades beslut om att 4 450 kr (motsvarande 10 procent av ett prisbasbelopp) skall utgå i arvode vardera till den föreningsvalde revisorn respektive till valberedningen, exklusive sociala avgifter.

MEDLEMSINFORMATION

TECKNADE AVTAL

Följande avtal har tecknats av föreningen:

FÖRVALTNING

Avtal med HSB Stockholm samt HSB Drift och Energi har tecknats avseende ekonomisk- och teknisk förvaltning av föreningen.

PASSERSYSTEM

Serviceavtal är tecknat med Baxec som avser administration och service av Aptus passersystem för portar, garage och tvättstuga.

BREDBAND, TELEFONI OCH TV

Föreningen har tecknat gruppanslutningsavtal för bredband, telefoni och TV med Bredbandsbolaget.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam, och försäkringen är inklusive bostadsrättstillägg för de boende.

PARKERINGSENTREPRENÖR

Avtal är tecknat med Corepark som hanterar bostadsrättsföreningens parkeringsadministration.

EL OCH VATTEN

Avtal är tecknat med Fortum för leverans av el och med Stockholm Vatten för leverans av kallvatten.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING/SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Bostadsrättsföreningens fastighet ingår i tre stycken gemensamhetsanläggningar:

Arholma GA:1 delägs av fastigheterna Almagrundet 1 (brf Almagrundet) Arholma 1 (HSB brf Stationen) Arholma 2 (HSB brf Bangården) Arholma 3 (brf Arholma), Åstorp 4 (SL) och Åstorp 6 (Stockholms Hantverksförenings Förvaltnings AB) samt Östergarn 1 (HSB brf Perrongen) och avser gator med tillhörande gatubelysning och dagvattenledning i Hållövägen. Fastighetens andelstal är 220 av totalt 1222.

Arholma GA:2 delägs av fastigheterna Almagrundet 1 (Peab), Arholma 1 (HSB brf Stationen), Arholma 2 (HSB brf Bangården), Arholma 3 (brf Arholma) samt Östergarn 1 (HSB brf Perrongen) och avser parkmark och konstnärlig utsmyckning med tillhörande belysning. Fastighetens andelstal är 152 av totalt 574.

Arholma GA4: delägs av fastigheterna Almagrundet 1 (Peab), Arholma 1 (HSB brf Stationen), Arholma 2 (HSB brf Bangården) Arholma 3 (brf Arholma) samt Östergarn 1 (HSB brf Perrongen) och avser markparkering med mera. Fastighetens andelstal är 36 av totalt 122.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Blåsuts samfällighetsförening.

REDOVISNING AV

PRODUKTIONSKOSTNAD OCH FINANSIERING

FÖR

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING PERRONGEN I STOCKHOLM

Produktionskostnad enligt ekonomisk plan

Byggnadskostnad:	546 372 000
Markkostnad och anslutningsavgifter:	1 902 000
Produktionskostnad brutto:	548 274 000

Produktionskostnad netto:	548 274 000
----------------------------------	--------------------

Slutlig produktionskostnad

Kontraktssumma:	548 274 000
Tilläggsbeställning	722 000
Produktionskostnad brutto:	548 996 000

Finansiering enligt ekonomisk plan

Lån 3,36 %	122 794 000
Amortering år 1: 640 100 kronor	
Lån tilläggsbeställning 3,36 %	722 000

Summa lån:	123 516 000
-------------------	--------------------

Insatser:	419 705 000
Återvunnen moms parkering	5 775 000
Summa finansiering:	548 996 000

Nuvarande finansiering

Lån

Nordea Hypotek, Ränta 0,327 %, bunden till 2016-05-16 Amortering 0 kr	41 172 000
--	------------

Nordea Hypotek, Ränta 3,81 %, bunden till 2016-08-15 Amortering 640 000 kr	40 212 000
---	------------

Nordea Hypotek, Ränta 0,297 %, bunden till 2016-05-14 Amortering 0 kr	41 172 000
--	------------

Total summa lån:	122 556 000
------------------	-------------

Insatser:	419 705 000
-----------	-------------

Summa nuvarande finansiering:	542 261 000
--------------------------------------	--------------------

AVSKRIVNING BYGGNAD, RAK JÄMFÖRELSE MED PROGRESSIV PLAN

Avskrivningen år 2015 är gjord enligt K2, rak plan, 120 år. Innan år 2014 tillämpades för nyproduktion avskrivningen enligt en s.k. progressiv plan, 100 år.

Konsekvensen pga nya avskrivningsregler redovisas enligt nedan:

Korrigerig för avskrivningar K2, rak avskrivningsplan 120 år	3 123 521 kr
Avskrivningar innan konvertering K2, progressiv avskrivningsplan 100 år	<u>- 865 000 kr</u>
"Ökad kostnad" pga ny avskrivningsregel	2 258 521 kr

Resultat justerat för avskrivningar =(årets resultat + ökad avskrivn.kost)	2 201 601 kr
--	--------------

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

