



Org Nr: 714000-0832

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Org.nr: 714000-0832

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

KW

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB/BRF LILLÄNGEN

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 fastigheterna Sicklaön 291:1 samt 150:8 i Nacka kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	15	811
Hyresrätter	0	0
Lokaler	0	0
Parkering och garageplatser	0	--

Föreningens fastighet är byggd 1946. Värdeår är 1944.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Vi har under hösten gett HSB i uppdrag att ta fram en komplett underhållsplan. Detta arbetet är nu slutfört och vi har en plan att följa som sträcker sig till och med 2040. Dokumentet är föränderligt men avsikten är att det skall vägleda styrelsen inför kommande underhållsåtgärder där vi utgår från dokumentet och gör löpande bedömningar och ändringar baserat på fackmannamässig kunskap inhämtad från diverse leverantörer inom samtliga områden.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2016	Fasadkomplettering	Målning vindskivor
2016	Fönster	Målning
2016	Tak	Takpannor justering
2016	Marksten	Justering gångväg utanför port 4
2016	Tvättstuga	Byte torktumlare
2016	Pannrum	Ny cirkulationspump
2016	VVS	Spolning stammar

KW

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen har under året verkställt en framröstad motion; ny utvändigt belysning. Föreningen har fått en ny underhållsplan. Redskapsförrådet har kompletterats med målning och snickeri. Häng-och stuprör har av sakkunnig entreprenör spolats i förebyggande syfte. Styrelsen samarbetar med Egnahemsföreningen Lillängen och deltar aktivt i utformningen av närområdets utveckling.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20. Vid stämman deltog 10 medlemmar (samt två fullmakter) varav 10+2 var röstberättigade.

Extrastämman hölls 2015-12-16 och avhandlade stadagebyte. Förslaget att anta HSBs normalstadgar 2011 antogs och en andra obligatorisk extrastämman med samma agenda kommer att hållas våren 2016.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Johan Kruse	Ordförande
Lars-Thomas Heggestad	Ledamot
Stina Scholz	Ledamot, sekreterare
Ulla Pihlvang	HSB-ledamot
Amelie Wigzell	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ovan nämnda.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Johan Kruse smat Lars-Thomas Heggestad. Teckning sker av två i föreningen.

Revisorer

Mattias Widerstedt	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Mattias Widerstedt och Marianne Stenmark.

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.

En genomgång av fastigheterna genomfördes hösten 2015 och utgjorde grunden för nu antagen underhållsplan.

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 16 (17 HSB inkluderat) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 1 överlåtelse skett.

KW

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	849	829	818	818	823
Resultat efter finansiella poster	13	152	-14	178	106
Årsavgift*, kr/kvm	942	927	914	914	914
Drift**, kr/kvm	505	424	443	421	529
Belåning, kr/kvm	4 052	4 163	4 274	4 385	4 496
Soliditet, %	27,9	27,6	24,4	24,4	21,1

(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	-101 346
Årets resultat	<u>13 385</u>
	-87 961

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	110 000
I anspråkstagande av underhållsfond	-79 438
Balanserat resultat	<u>-118 523</u>
	-87 961

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

KW

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	848 544	829 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-489 369	-344 544
Övriga externa kostnader	Not 3	-71 101	-26 987
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-12 788	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-206 632	-206 632
Summa rörelsekostnader		-779 890	-591 305
Rörelseresultat		68 654	237 864
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 037	4 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-56 306	-90 099
Summa finansiella poster		-55 269	-85 996
Årets resultat		13 385	151 868

KW

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka****Balansräkning** **2015-12-31** **2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 3 941 432 4 148 064

Inventarier och maskiner

Not 8 0 0

3 941 432 4 148 064*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

3 941 932 4 148 564**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 47 082

Övriga fordringar

Not 10 869 819 419 561

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 46 003 38 960

915 822 505 603

Kortfristiga placeringar

Not 12 0 200 000

Summa omsättningstillgångar

915 822 705 603**Summa tillgångar**

4 857 754 4 854 167

KW

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Yttre underhållsfond

1 183 365

1 183 365

260 529

150 529

1 443 8941 333 894*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

Årets resultat

-101 346

-143 214

13 385

151 868

-87 9608 655

Summa eget kapital

1 355 9341 342 549**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

3 195 9363 375 936

3 195 936

3 375 936

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

90 000

0

Leverantörsskulder

57 000

25 191

Övriga skulder

Not 16

15 624

15 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

143 260

94 868

305 884135 683

Summa skulder

3 501 8203 511 619**Summa eget kapital och skulder****4 857 754****4 854 167****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

4 246 000

4 246 000

Summa ställda säkerheter**4 246 000****4 246 000****Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

KW



HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

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 är fullt avskriven. Stambyte har tidigare skrivits av enligt en 40-årig progressive avskrivning. Eftersom K-reglerna inte tillåter progressive avskrivning ändrades detta till en 20-årig rakavskrivning på restvärdet fr.o.m. 2014. 20 år var redan avskrivna. Övriga avskrivningar skrivs av mellan 20- 25 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Inventarier är fullt avskrivna

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).

KW

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Noter		2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	763 608	752 460
	Hyror	53 929	47 082
	Bredband	27 000	27 000
	Övriga intäkter	4 007	2 663
	Bruttoomsättning	<u>848 544</u>	<u>829 205</u>
	Hysesförluster	0	-36
		848 544	829 169
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	23 609	21 835
	Reparationer	48 826	22 005
	El	101 249	97 270
	Vatten	64 528	53 112
	Sophämtning	15 118	10 314
	Fastighetsförsäkring	25 393	18 559
	Kabel-TV och bredband	37 470	37 274
	Fastighetsskatt	18 645	18 255
	Förvaltningsarvoden	67 304	64 810
	Övriga driftskostnader	7 789	1 110
	Planerat underhåll	79 438	0
		<u>489 369</u>	<u>344 544</u>
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 239	674
	Administrationskostnader	21 037	8 538
	Extern revision	7 825	7 775
	Konsultkostnader	30 000	0
	Medlemsavgifter	10 000	10 000
		<u>71 101</u>	<u>26 987</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	10 000	10 000
	Sociala avgifter	2 788	3 142
		<u>12 788</u>	<u>13 142</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	256	221
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	281	1 752
	Ränteintäkter skattekonto	40	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	424	2 101
	Övriga ränteintäkter	36	30
		<u>1 037</u>	<u>4 103</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	56 306	90 099
		<u>56 306</u>	<u>90 099</u>

KW



HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	6 145 998	6 145 998
Anskaffningsvärde mark	14 750	14 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 160 748	6 160 748
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 012 684	-1 806 052
Årets avskrivningar	-206 632	-206 632
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 219 316	-2 012 684
Utgående bokfört värde	3 941 432	4 148 064
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	4 664 000	4 664 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	10 464 000	10 464 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 790	2 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 790	2 790
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 790	-2 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 790	-2 790
Bokfört värde	0	0
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 081	3 049
Skattefordran	1 991	2 373
Avräkningskonto HSB Stockholm	662 459	212 133
Placeringskonto HSB Stockholm	202 287	202 006
	869 819	419 561
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	46 003	38 759
Upplupna intäkter	0	201
	46 003	38 960
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	0	200 000
	0	200 000

KW

**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka****Noter** **2015-12-31** **2014-12-31****Not 13 Förändring av eget kapital**

	Medlemsinsatser		Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Insatser	Uppl avgifter			
Belopp vid årets ingång	18 938	1 164 427	150 529	-143 214	151 868
Resultatdisposition			110 000	41 868	-151 868
Årets resultat					13 385
Belopp vid årets slut	18 938	1 164 427	260 529	-101 346	13 385

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10130042	1,90%	2016-02-28	1 095 312	30 000
SBAB	21556696	1,94%	2016-02-28	1 095 312	30 000
SBAB	21556718	1,94%	2016-02-28	1 095 312	30 000
				3 285 936	90 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 3 195 936Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 835 936**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	90 000	0
	90 000	0

Not 16 Övriga skulder

Inre fond	15 624	15 624
	15 624	15 624

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	5 276	6 376
Förutbetalda hyror och avgifter	62 813	54 376
Övriga upplupna kostnader	75 171	34 116
	143 260	94 868

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

KW



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka, org.nr. 714000-0832

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka 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 Lillängen i Nacka 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 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.

Stockholm den 04/05-2016


Av föreningen vald
revisor


Katya Waher
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Till Revisorn i HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka för det räkenskapsår som avslutas 2015-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsned i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga pantträter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm den 20 14 - 2016

Styrelsen



HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka

Noter

2015-12-31 2014-12-31

Stockholm, den 2016 APRIL 20

Johan Kruse

Lars-thomas Heggestad

Stina Scholz

Ulla Pihlvang

Vår revisionsberättelse har 04 - 05 - 16 lämnats beträffande denna årsredovisning

Mattias Widerstedt
Av föreningen vald revisor

Katya Waher
BoRevision
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

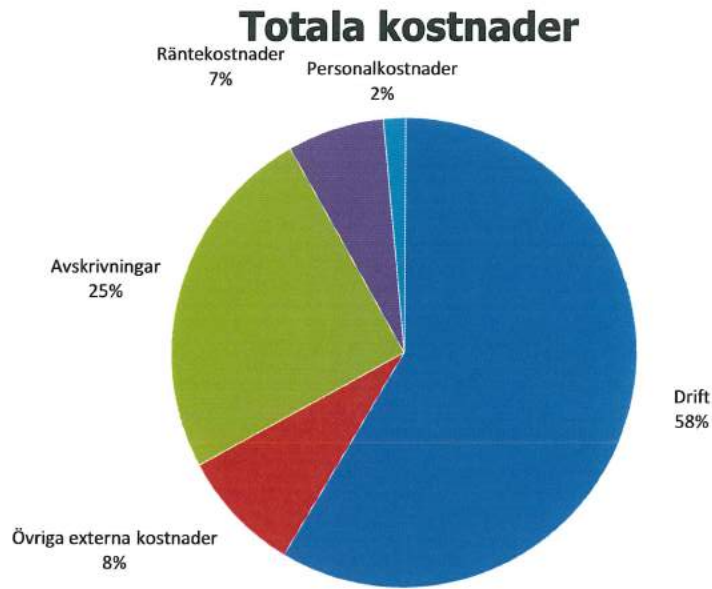
**HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka**

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	13 385	151 868
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	206 632	206 632
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>220 017</u>	<u>358 500</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	40 389	-51 037
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>80 201</u>	<u>-87 007</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>340 608</u>	<u>220 456</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-90 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-90 000</u>	<u>-90 000</u>
Årets kassaflöde	250 608	130 456
Likvida medel vid årets början	614 139	483 683
Likvida medel vid årets slut	864 747	614 139

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



HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka



Fördelning driftkostnader

