



# HSB BRF TUNNBINDAREN 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: 713200-1186

# Styrelsen för HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Org.nr: 713200-1186

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING TUNNBINDAREN

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 Kungsängen-Tibble 1:399 i Upplands-Bro kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	103	9678
Lokaler	0	0
Parkering och garageplatser	109	--

Föreningens fastighet är byggd 1971.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg och Hansa. I försäkringen ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### *Årsavgifter*

Under året 2015 har årsavgifterna varit oförändrade

#### *Genomfört och planerat underhåll*

Maskinparken i tvättstugorna kommer att bytas ut kontinuerligt vartefter de slits ut.

Expansionskärl i undercentralen är utbytt

De vildvuxna buskarna och träd som höll på att växa in mot fasaden vid Kristallstigen 1 har tagits bort och området har tagits om hand.

För att förhindra att gräsmattor blir förstörda och många har parkerat i området har det lagts kantsten längs med vissa sträckor av gångvägen genom området. Det finns även planer på ytterligare väg gupp för att ta ner farten.

Rabatterna har rensats och gallrats i hela området. Gamla buskar och träd har tagits bort där så har behövts. Lekparken har genomgått flera förbättringsarbeten..

De stora krukorna vid parkeringen har bytts ut mot stora stenar för att undvika olovlig parkering

P platserna har renoverats med nya plank och nummer skyltar.

Sanering av fågelträck på vinden vid Kristallstigen 2 har påbörjats.

Taken på våra hus har en del mossa och mossbekämpning kommer att ske under 2016. Underhålls arbete med plåtbeklädnad och nya beslag pågår parallellt.

Under året har det upprepade gånger rapporterats om problem med fläktar/fläktsystemet. Dessa har justerats av PR konsult och systemet verkar nu fungera optimalt

Till vårt fina snickeri verkstad har vi installerat en ny radiator som är mer brandsäker än den gamla uppvärmningen. Snicken har även fått ny och bättre belysning.

Nya anslagstavlor har blivit uppsatta i alla portar.

#### ***Pågående eller framtida underhåll***

<b><i>Tidpunkt</i></b>	<b><i>Byggnadsdel</i></b>	<b><i>Åtgärd</i></b>
<b>2015-2016</b>	Samtliga lägenheter	Fönsterbyte

#### ***Tidigare genomfört underhåll***

<b><i>Tidpunkt</i></b>	<b><i>Byggnadsdel</i></b>	<b><i>Åtgärd</i></b>
<b>2015</b>	Ventilation	OVK besiktning av samtliga lägenheter

#### ***Övriga väsentliga händelser***

Infobrevet har kommit ut löpande med information om vad som händer i föreningen och aktuella händelser. Brevet har satts upp på anslagstavlan i varje port men går nu även att läsa på HSB webben. Föreningens hemsida har uppdaterats kontinuerligt och fungerar nu mycket bättre.

Under året har vi som vanligt haft 2 städdagar. Vårstädningen ägde rum den 19 april och höstens städdag den 18 oktober. Många boende unga som gamla deltog och engagerade sig i alla sysslor som behövdes göras. Städningen avslutades med grillning och fika vid grillplatsen.

Under vårens städdag passade vi på att dela ut nya moppar och sopborstar i tvättstugorna.

Joukka Linnell har kontrakterats för att ta hand om vinter och sommarunderhåll, snöskottning samt gräsklippning.

Fastighetsritningar har digitaliserats. De har skickades in till HSB centralt, blivit inskannade. Dessa kan man få tillgång till via HSB webben.

Föreningen har slutit avtal med HSB mark för skötsel av mark och trädgård.

För att följa med i tidens krav gällande en hållbar utveckling har vi bestämt oss för att börja med matavfallsinsamling. Under hösten har vi haft kontakt med kommunen och starten av matavfallshantering blir i början av februari 2016.

Planeringsarbete pågår gällande fönsterrenovering/fönsterbyte.

### ***Stämman***

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-04. Vid stämman deltog 17 medlemmar varav 17 medlemmar var röstberättigade.

En extra stämman gällande nya stadgar och val av valberedning hölls den 2015-02-17. Vid extra stämman deltog 13 medlemmar varav 13 var röstberättigade

### ***Styrelse***

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Anette Nordin	Ordförande
Åsa Tolonen	Ledamot, Vice ordförande
Eva Engblom	Ledamot, Sekreterare
Ilyas Karatas	Ledamot, Ekonomi och redovisning
Peder Talback	Ledamot, Studieorganisatör, informationsansvarig
Lotta Lindström	HSB- ledamot
Jystyna Ivarsson	Suppleant
Ingela Lindström	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anette Nordin, Ilyas Karatas, Peder Talback, Bo Inge Andersson samt suppleanterna Jystyna Ivarsson och Ingela Lindström

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

### ***Firmatecknare***

Firmatecknare har varit Anette Nordin Binay, Åsa Tolonen, Eva Englund och Ilyas Karatas. Teckning sker två i förening.

### ***Revisorer***

Bo Inge Andersson Föreningsvald ordinarie  
~~Extern revisor~~ Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### ***Markansvarig/Utemiljön***

Leif Martinsson

### ***Representanter i HSB:s fullmäktige***

Ingen representant vald till HSB:s fullmäktige 2015.

### ***Valberedning***

Valberedningen består av Isa Aydogmus och Carl von Köhler.

### ***Fritidskommitté***

Maria Talback

**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.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2015-06-08.

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 152 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 10 överlåtelser skett.

**Flerårsöversikt (ifylls av ekonom)**

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	6178	6171	6173	6235	6209
<b>Resultat efter finansiella poster</b>					
Årsavgift*, kr/kvm	614	614	614	614	614
Drift**, kr/kvm	430	383	400	386	377
Belåning, kr/kvm	2773	2802	2825	2848	2871
Soliditet, %	13	13	15	16	15

(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 (ifylls av ekonom)****Nya stadgar****Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	930 915
Årets resultat	700 325
Reservering till underhållsfond	-1 964 000
I anspråkstagande av underhållsfond	<u>223 076</u>
Summa till stämmans förfogande	-109 684

**Stämman har att ta ställning till:**

Balanseras i ny räkning	-109 684
-------------------------	----------

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

**HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro**

		<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 177 627	6 171 903
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-4 379 931	-5 620 501
Övriga externa kostnader	Not 3	-84 692	-62 167
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-307 141	-231 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 462	-344 387
Summa rörelsekostnader		<u>-5 116 226</u>	<u>-6 258 172</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 061 401</b>	<b>-86 269</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	16 643	37 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-377 718	-677 134
Summa finansiella poster		<u>-361 075</u>	<u>-639 735</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>700 325</b>	<b>-726 004</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Bie", "Ål", "An", and "IK".



**HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro**

<b>Balansräkning</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>29 243 563</u>	<u>29 588 025</u>
		29 243 563	29 588 025
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>184 702</u>	<u>215 685</u>
		184 702	215 685
Summa anläggningstillgångar		<u>29 428 265</u>	<u>29 803 710</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	51 431
Övriga fordringar	Not 9	3 504 788	2 482 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>382 551</u>	<u>371 201</u>
		3 887 339	2 905 549
Kassa och bank	Not 11	45 985	45 985
Summa omsättningstillgångar		<u>3 933 323</u>	<u>2 951 534</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>33 361 588</u></b>	<b><u>32 755 244</u></b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a diamond symbol and the letters 'ka', 'A', 'A', 'k', 'k'.

**HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro****Balansräkning** **2015-12-31** **2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 840 000

2 840 000

Yttre underhållsfond

489 108

2 090 633

3 329 1084 930 633*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

930 915

55 394

Årets resultat

700 325

-726 0041 631 240-670 610

Summa eget kapital

4 960 3484 260 023**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

26 554 820

26 837 137

26 554 82026 837 137*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

281 004

277 444

Leverantörsskulder

764 562

485 014

Aktuell skatteskuld

8 802

10 949

Övriga skulder

Not 15

36 953

37 370

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

755 099

847 307

1 846 4201 658 084

Summa skulder

28 401 24028 495 221**Summa eget kapital och skulder****33 361 588****32 755 244****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

35 143 000

35 143 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

MA  
Bia Ar An



## HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

### 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 0,9% 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 10%.

#### 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 ränteutgifter 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).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 4 440 808 kr.

Handwritten notes in blue ink: "Ba", "A", "An", "ll", "lk", "lk".

**HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro**

<b>Noter</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 943 000	5 942 868
Hyror	192 500	190 300
Övriga intäkter	42 932	38 938
Bruttoomsättning	<u>6 178 432</u>	<u>6 172 106</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-800	-200
Hyresförluster	-5	-3
	<b>6 177 627</b>	<b>6 171 903</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokavård	590 891	459 445
Reparationer	724 376	498 396
El	413 092	455 525
Uppvärmning	855 222	851 747
Vatten	457 661	401 903
Sophämtning	267 987	251 460
Fastighetsförsäkring	150 370	125 312
Kabel-TV och bredband	82 892	82 088
Fastighetsskatt	128 029	125 351
Förvaltningsarvoden	447 626	425 620
Övriga driftskostnader	38 709	25 129
Planerat underhåll	223 076	1 918 525
	<b>4 379 931</b>	<b>5 620 501</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	7 928	7 485
Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 968	10 115
Administrationskostnader	43 496	18 667
Extern revision	10 000	9 600
Medlemsavgift HSB	16 300	16 300
	<b>84 692</b>	<b>62 167</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	158 766	148 347
Revisionsarvode	6 000	6 000
Övriga arvoden	8 250	17 800
Löner och övriga ersättningar	48 050	5 250
Sociala avgifter	55 407	45 686
Pensionskostnader och förpliktelser	-177	3 481
Övriga personalkostnader	30 845	4 553
	<b>307 141</b>	<b>231 117</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	559	1 056
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3 404	1 649
Ränteintäkter skattekonto	1	25
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	20 242
Övriga ränteintäkter	12 679	14 427
	<b>16 643</b>	<b>37 399</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	377 718	676 660
Övriga räntekostnader	0	474
	<b>377 718</b>	<b>677 134</b>

B  
Ba  
An  
Am  
Ik  
K



## HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Noter	2015-12-31	2014-12-31		
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>				
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>				
Anskaffningsvärde byggnader	36 055 837	36 055 837		
Anskaffningsvärde mark	1 150 000	1 150 000		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 205 837</b>	<b>37 205 837</b>		
Ingående avskrivningar	-7 617 812	-7 273 425		
Årets avskrivningar	-344 462	-344 387		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 962 274</b>	<b>-7 617 812</b>		
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>29 243 563</b>	<b>29 588 025</b>		
<b>Taxeringsvärde</b>				
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	64 000 000	64 000 000		
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0		
Taxeringsvärde mark - bostäder	22 800 000	22 800 000		
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0		
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>86 800 000</b>	<b>86 800 000</b>		
<b>Not 8 Aktier, andelar och värdepapper</b>				
Ingående anskaffningsvärde	215 685	244 961		
Årets investeringar	-30 983	-29 276		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>184 702</b>	<b>215 685</b>		
Andel i HSB Stockholm	500	500		
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>				
Skattekonto	174	183		
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 175 099	1 143 059		
Placeringskonto HSB Stockholm	2 329 514	1 326 111		
Övriga fordringar	0	13 565		
<b>3 504 788</b>	<b>2 482 917</b>			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
Förutbetalda kostnader	382 551	327 686		
Upplupna intäkter	0	43 515		
<b>382 551</b>	<b>371 201</b>			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.				
<b>Not 11 Kassa och bank</b>				
Swedbank	45 985	45 985		
<b>45 985</b>	<b>45 985</b>			
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>				
	Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat	Årets resultat
	Insatser	fond	resultat	
Belopp vid årets ingång	2 840 000	2 090 633	55 394	-726 004
Resultatdisposition		-1 601 525	875 521	726 004
Årets resultat				700 325
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 840 000</b>	<b>489 108</b>	<b>930 915</b>	<b>700 325</b>

B  
Ba  
Å  
Am  
Ik

**HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro****Noter****2015-12-31****2014-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788538185	1,40%	2016-02-06	2 707 984	25 000
Nordea Hypotek	39788538193	1,40%	2016-02-06	4 950 000	50 000
Nordea Hypotek	39788542298	1,40%	2016-02-06	5 232 500	50 000
SBAB	17010433	0,92%	2016-02-06	2 405 565	26 660
SBAB	17010441	0,92%	2016-02-06	2 600 283	28 812
SBAB	17010476	0,92%	2016-02-06	3 726 561	46 648
Stadshypotek	827301	1,25%	2016-03-01	2 605 965	27 076
Stadshypotek	827302	1,25%	2016-03-01	2 606 966	26 808
				<b>26 835 824</b>	<b>281 004</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

26 554 820

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

25 430 804

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld

281 004

277 444

**Not 15 Övriga skulder**

Källskatt

36 853

37 370

Övriga kortfristiga skulder

100

0

**36 953****37 370****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

54 548

91 569

Förutbetalda hyror och avgifter

509 325

476 126

Övriga upplupna kostnader

191 226

279 612

**755 099****847 307**

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

B  
Ba  
A1  
Al  
K



## HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	700 325	-726 004
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	344 462	344 387
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 044 787	-381 617
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	53 655	-60 621
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	184 776	-589 285
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 283 218	-1 031 523
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	30 983	29 276
Kassaflöde från investeringsverksamhet	30 983	29 276
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-278 757	-225 367
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-278 757	-225 367
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 035 444</b>	<b>-1 227 614</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 515 154</b>	<b>3 742 768</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 550 598</b>	<b>2 515 154</b>

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

*B*  
*bl*  
*H*  
*Bia* *Ai* *Ch* *IK*



Org Nr: 713200-1186

## HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Stockholm, den

22/2-2016

Anette Nordin Binay

Eva Engblom

Ilyas Karatas

Asa Tolonen

Lotta Lindström

Peder Talback

Vår revisionsberättelse har 23 - 3 - 2016 lämnats beträffande denna årsredovisning

Bo Inge Andersson

Av föreningen vald revisor

  
Marcus Pettersson  
Auktoriserad revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

9/c





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro, org.nr. 713200-1186

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro 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 redovisningssed. För revisionen innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god redovisningssed 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 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 Tunnbindaren i Upplands-Bro 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 redovisningssed 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 23/3-2016

Av föreningen vald  
revisor

Bo Inge Andersson

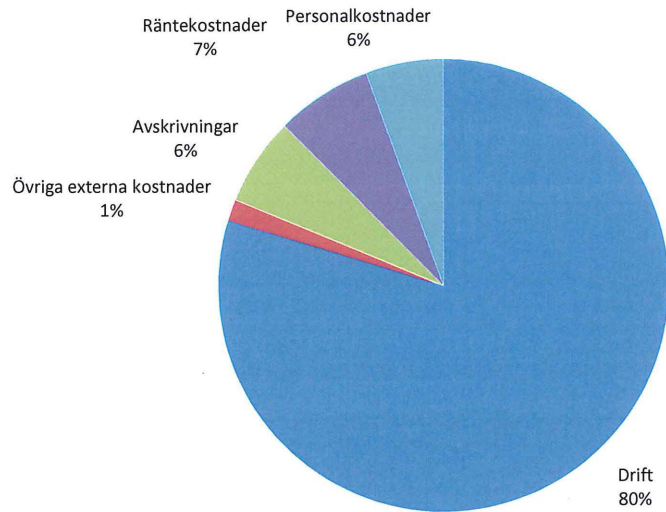
Marcus Petersson  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

Marcus Petersson

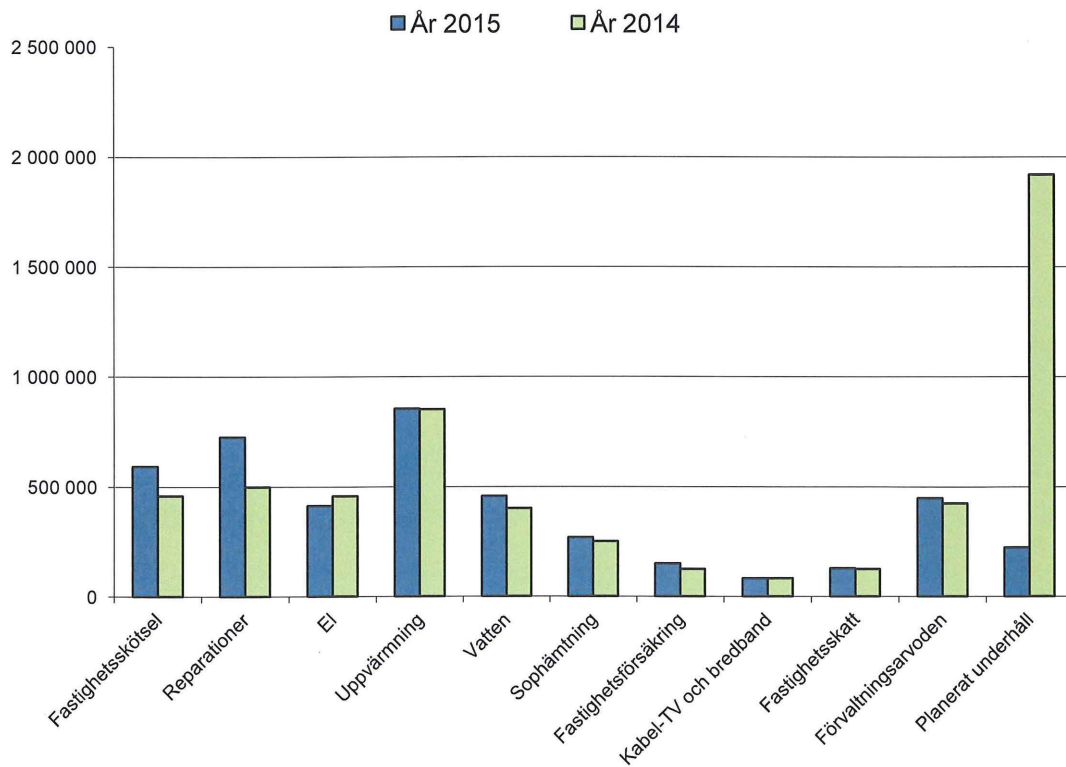


## HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader



*Handwritten notes and signatures:*  
Hh  
Bik  
År 2014  
År 2015  
IK

# 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.

