

# Årsredovisning

## för räkenskapsåret 2015



Rösjön

Foto: Kristiina Sepänmaa

**HSB Brf Kärrdal**  
org nr 714800-0933



HSB – där möjligheterna bor

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Kärrdal i Sollentuna

Org.nr: 714800-0933

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Sjöbjörnen 1 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1973. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 19 017 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 147 926 tkr, varav byggnadsvärdet är 101 199 tkr och markvärdet 46 727 tkr.

Fastigheten har under 2015 varit fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m <sup>2</sup> )
Bostäder	182	12 864
Lokaler (inkl. förråd)	28	210
Garage	167	-
Bilplatser	2	-
<b>Summa</b>	<b>380</b>	<b>13 074</b>

Föreningen har två kommersiella lokaler upplåtna med hyresrätt (28 m<sup>2</sup>). Övriga lokaler nyttjas av föreningen, bl. a. som styrelselokal.

Antal lägenhetsöverlåtelser 2015 var 15 st.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 5 lägenheter var vid årets slut uthyrda i andrahand.

### Fastighetsadress:

Lomvägen 605-627

### Förvaltning och andra avtal

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm - teknisk förvaltning och fastighetsskötsel  
Förvaltare Johan Karlsson tom 15 sept. och Linda Semborg from 16 nov. 2015
- HSB Norra Stor-Stockholm - administrativ/ekonomisk förvaltning
- HSB Norra Stor-Stockholm - brandskyddsavtal
- NFS Städ AB - städning av trapphus och tvättstugor
- Alektum
- Bredbandsbolaget – tele och internet
- ComHem – TV
- Wallenstam, Svensk Natur Energi – El
- Sollentuna Energi - Värme, vatten och sophämtning
- Infometric AB - framtagande av elförbrukning
- UK Parkerings AB – parkeringsövervakning
- MK-trädgård - markskötsel och snöröjning

## Organisation

### Styrelsen

#### Ordinarie styrelseledamöter

Maj-Britt Lindholm	Ordförande
Linda Johansson	Vice ordf/ekonom
Aris Tilikidis	Sekreterare
Gunilla Wedin	Klimat/miljö
Birgitta Mörk	Klimat/miljö
Sven Norling	Avtal
Elisabeth Malmberg	Webb/information
Sonja Krämbring	Utbildning

#### Styrelsesuppleanter

Tobias Huzell	Brandskydd
---------------	------------

Mikael Cselenyi                      HSB ledamot                      Johan Karlsson/ Linda Semborg HSB förvaltare

#### Avgående styrelseledamöter

Maj-Britt Lindholm  
Linda Johansson  
Sven Norling  
Elisabeth Malmberg

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Maj-Britt Lindholm, Linda Johansson, Sven Norling och Birgitta Mörk.

Av föreningsstämman valda revisorer

#### Revisor

Bengt Scherdin

#### Revisorsuppleant

Mayra Sultani

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

#### Valberedning

Heléne Lindfors  
Elisabeth Holmström  
Monica Bergqvist

#### HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

#### Ordinarie

Maj-Britt Lindholm

#### Suppleant

Linda Johansson

ABF Norra Stor-Stockholms årsmöte  
Ordinarie/inte tillsatt

## Ekonomi

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning, tkr	*9 940	*9 713	*9 511	8 435	8 284
Rörelseresultat, tkr	1 527	967	2 252	596	1 426
Årets resultat, tkr	660	-32	1 331	-258	494
Balansomslutning, tkr	35 776	37 297	36 968	28 716	29 333
Soliditet, %	17,6	15,1	15,3	15,1	15,7
Fond för yttre underhåll, tkr	2 877	3 511	2 685	3 051	2 648
Belåning, kr/kvm	2 095	2 234	2 256	1 702	1 719
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm exkl konsumtionsavgift	637	624	606	577	560

\* From 2013 redovisas den el som debiteras medlemmarna som konsumtionsavgift.

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 660 490 kr. En viss del av föreningens driftskostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften positivt och vice versa.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2015-05-06. På stämman var det 34 st röstberättigade medlemmar, varav 3 var fullmakter.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 231 medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 hållit 15 st protokollförda sammanträden.

### Ombyggnad och underhåll

Renoveringen av tvättstugan i 625 färdigställdes i början av året och därefter fick grovtvättstugan en rejäl uppfräschning. Spolning och filmning av lägenhetsstammarna gjordes under våren och spolning av avloppsstammar, slamsugning av dagvattenbrunnar under hösten.

Under sensommaren har även OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomförts i samtliga lägenheter, lokaler, kulvertar o dyl. 27 allvarliga fel rapporterades och som måste åtgärdas. Vid en uppföljning i oktober framgår det att det fortfarande återstår 7 felmonteringar.

Anbudsfrågan har gått ut till 4 entreprenörer gällande målning av eternitplattorna på fasaden, balkongerna, loftgångsräcken mm samt målning runt fönstren. Anbudet gick till LOFSAB, ett relativt nystartat företag med säte i Sollentuna.

I början av december fick medlemmarna möjlighet att välja mellan analog eller digital TV-mottagning genom Com Hem. 75 medlemmar har besvarat enkäten, varav 65 % valt digital mottagning.

### Avgifter och hyror

Den 1 januari 2015 genomförde vi en avgiftshöjning med 2 % för bostäder. Hyran för lokaler, förråd garageplatser och parkeringsplatser höjdes även den med 2 %.

### **Information**

Föreningens e-postadress: [Styrelsen@karrdal.se](mailto:Styrelsen@karrdal.se) och hemsidan finns sedan fyra år tillbaka på HSB webb med adress: **[www.hsb.se/norrastorstockholm/karrdal](http://www.hsb.se/norrastorstockholm/karrdal)**.

11 st boendeblad har getts ut och distribuerats till alla hushåll. Den 15 januari höll föreningen en "andra" extra stämma med uppmaning till medlemmarna att anta HSBs normalstadgar från 2011, version 3. På stämman deltog 21 st röstberättigade medlemmar, varav 2 var fullmakter. Stadgarna antogs utan reservation.

## **Framtida utveckling**

### **Budget för 2016**

Budgeten visar på ett underskott på – 498 953 kr. Styrelsen beslöt att höja årsavgifter och lokalhyror med 2 % fr.o.m. 2016-01-01. Garageplatserna och de två p-platserna likaså med 2 %.

### **Målsättningsprogram**

Under januari kommer Skorstensfejarmästare Ulf Öberg att besöka medlemmar som fortfarande "dras" med felinstallerade ventilationer.

I januari kommer styrelsen att sammanträffa med Lybecks Högtryckstjänst AB, för att gå igenom de brister, som uppdagades i samband med spolningen och filmning av stammarna 2015. Åtgärder som måste göras akut för att förlänga stammarnas hållbarhet ytterligare några år.

Ommålning av fasaderna kommer att utföras under våren. Eternitskivor, balkonger, loftgångar och räcken målas om. Samtliga fönster (utom 1.orna) kittas och målas vid behov. Fasaden kommer att målas om i en färg snarlik den befintliga och balkonger och uteplatser målas vita.

Skärmtaken ovanför entréerna, som hösten 2014 bekläddes med ny plåt, kommer att målas på undersidan.

Den 1 april övergår föreningen till digital TV-mottagning. Leverantör Com Hem.

***Ett viktigt mål är att föreningen skall verka för en bättre miljö i energibesparande syfte. Uppvärmningen som är föreningens största kostnad i dag måste på olika sätt minskas genom en rad åtgärder. Miljögruppen samråder med HSB och andra organ samt strävar hela tiden efter att hitta hållbara lösningar.***

Tack för ert förtroende!

Styrelsen

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	1 611 993
Årets resultat	<u>660 490</u>
	2 272 483

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	2 272 483
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 315 156
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-748 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	2 839 639

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	2 877 070
Årets förändring	<u>-567 156</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	2 309 914

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>9 939 864</b>	<b>9 713 222</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-5 979 661	-6 128 428
Planerat underhåll	Not 3	-1 315 156	-1 504 416
Fastighetsskatt		-275 476	-270 754
Avskrivningar	Not 4	<u>-842 786</u>	<u>-842 786</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-8 413 079</u>	<u>-8 746 384</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 526 785</b>	<b>966 837</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 480	1 698
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-868 775</u>	<u>-1 000 306</u>
Summa finansiella poster		<u>-866 295</u>	<u>-998 608</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>660 490</b>	<b>-31 771</b>



## Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 7	29 508 336	30 333 876
Mark		2 112 000	2 112 000
Inventarier	Not 8	275 924	293 170
Pågående byggnation	Not 9	0	0
Summa anläggningstillgångar		<u>31 896 260</u>	<u>32 739 046</u>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		16 504	2 220
Avräkningskonto HSB		2 876 350	2 149 349
Skattefordringar		11 966	16 698
Övriga fordringar	Not 10	9 578	1 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	340 590	306 397
		<u>3 254 988</u>	<u>2 475 855</u>

Kassa och bank	Not 12	624 679	2 081 849
----------------	--------	---------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>3 879 667</u>	<u>4 557 704</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>35 775 927</b></u>	<u><b>37 296 750</b></u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

## Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 13

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 157 800

1 157 800

Fond för yttre underhåll

2 877 070

3 511 486

4 034 870

4 669 286

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 611 993

1 009 348

Årets resultat

660 490

-31 771

2 272 483

977 577

Summa eget kapital

6 307 353

5 646 863

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

27 069 428

28 909 989

27 069 428

28 909 989

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

319 420

311 128

Leverantörsskulder

464 232

689 847

Fond för inre underhåll

47 052

49 702

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

65 353

62 864

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 503 089

1 626 357

2 399 146

2 739 898

Summa skulder

29 468 574

31 649 887

#### Summa eget kapital och skulder

35 775 927

37 296 750

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 18

31 271 000

31 271 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

<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	660 490	-31 771
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	842 786	842 786
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	1 503 276	811 015
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 132	-182 845
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-340 752	680 369
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 110 392	1 308 539
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-184 676
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-184 676
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 840 561	-320 024
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 840 561	-320 024
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-730 169</b>	<b>803 839</b>
Likvida medel vid årets början	4 231 198	3 427 359
Likvida medel vid årets slut	3 501 029	4 231 198
<hr/>		
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	2 876 350	2 149 349
Kassa och bank	624 679	2 081 849
Summa likvida medel	3 501 029	4 231 198

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	2,1	2092
Ombyggnader, balkongrenovering	Komponentavskrivning	2,5	2053
Inventarier, fjärrvärmecentral	Linjär	4,0	2031

### Pågående ombyggnad

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

### Fond för yttre underhåll

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

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 3 394 971 kr.

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

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	89 000	78 000
Mötesarvoden	88 000	68 400
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	1 160	2 928
Arvode föreningsvald revisor	10 500	10 500
Övriga arvoden och ersättningar	16 818	9 553
Utbildning	11 250	8 750
Kostnad för konferenser	23 398	24 500
Sociala kostnader	37 612	35 923
<b>Summa</b>	<b>277 737</b>	<b>238 554</b>

<b>Noter</b>		<b>2015-01-01</b> <b>2015-12-31</b>	<b>2014-01-01</b> <b>2014-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	8 184 252	8 019 296
	Hysesintäkter lokaler	99 977	93 694
	Hysesintäkter garage och p-platser	763 115	732 164
	Konsumtionsavgifter, el	475 886	481 948
	Bredband, tv/tele/data	383 000	383 000
	Övriga intäkter	33 634	3 120
	<b>Brutto</b>	<b>9 939 864</b>	<b>9 713 222</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	769 104	689 697
	Löpande underhåll	373 948	582 271
	El	727 338	777 987
	Uppvärmning	1 504 323	1 414 591
	Vatten	408 254	405 737
	Sophämtning	319 689	344 242
	Fastighetsförsäkring	208 113	179 103
	Städning	181 273	195 454
	Förvaltningskostnader	497 832	663 374
	Extern revision	13 388	21 013
	Personalkostnader	277 737	238 554
	Bredband, tv/tele/data	396 001	394 655
	Övrig drift	302 660	221 750
		<b>5 979 661</b>	<b>6 128 428</b>
<b>Not 3</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Underhåll av gem utrymmen. tvättutrustning	109 984	810 800
	Underhåll av huskropp utvändigt, 11 st entrétak	0	120 750
	Underhåll av huskropp utvändigt, fönsterdörrar	0	129 016
	Underhåll av huskropp utvändigt, lägenhetsdörrar	0	129 712
	Underhåll av installationer, VA/sanitet, stamspolning	658 781	0
	Underhåll av installationer, ventilation	278 121	0
	Underhåll av installationer värme, tätning mot kalldrag 1:or	135 213	0
	Underhåll, övrigt	133 057	314 138
		<b>1 315 156</b>	<b>1 504 416</b>
<b>Not 4</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	608 464	608 464
	Om- och tillbyggnad	217 076	217 076
	Maskiner och inventarier	17 246	17 246
		<b>842 786</b>	<b>842 786</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 017	1 130
	Ränteintäkter skattekonto	214	234
	Övriga ränteintäkter	249	334
		<b>2 480</b>	<b>1 698</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	867 800	999 257
	Övriga räntekostnader	975	1 049
		<b>868 775</b>	<b>1 000 306</b>

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	28 785 659	17 247 700
Omklassificering från ombyggnad	0	11 537 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>28 785 659</b>	<b>28 785 659</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 917 763	-5 586 415
Omklassificering från ombyggnad	0	-722 884
Årets avskrivningar	-608 464	-608 464
Utgående avskrivningar	<b>-7 526 227</b>	<b>-6 917 763</b>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>21 259 432</b>	<b>21 867 896</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	8 683 056	11 537 959
Omklassificering till byggnad	0	-11 537 959
Årets investeringar	0	8 683 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>8 683 056</b>	<b>8 683 056</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-217 076	-722 884
Omklassificering till byggnad	0	722 884
Årets avskrivningar	-217 076	-217 076
Utgående avskrivningar	<b>-434 152</b>	<b>-217 076</b>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>8 248 904</b>	<b>8 465 980</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>29 508 336</b>	<b>30 333 876</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	98 000 000	98 000 000
Byggnad - lokaler	3 199 000	3 199 000
	<b>101 199 000</b>	<b>101 199 000</b>
Mark - bostäder	45 000 000	45 000 000
Mark - lokaler	1 727 000	1 727 000
	<b>46 727 000</b>	<b>46 727 000</b>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>147 926 000</b>	<b>147 926 000</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	431 138	431 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>431 138</b>	<b>431 138</b>
Ingående avskrivningar	-137 968	-120 722
Årets avskrivningar	-17 246	-17 246
Utgående avskrivningar	<b>-155 214</b>	<b>-137 968</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>275 924</b>	<b>293 170</b>
<b>Not 9 Pågående byggnation</b>		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	0	8 498 380
Årets anskaffningar	0	184 676
Överfört till ombyggnad	0	-8 683 056
<b>Bokfört värde pågående byggnation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	233	1 191			
Övriga fordringar	9 345	0			
	<b>9 578</b>	<b>1 191</b>			
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring	241 262	208 113			
Kabel-Tv	31 078	30 034			
Övrigt	68 250	68 250			
	<b>340 590</b>	<b>306 397</b>			
<b>Not 12 Kassa och bank</b>					
Swedbank	624 679	2 081 849			
	<b>624 679</b>	<b>2 081 849</b>			
<b>Not 13 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 157 800	3 511 486	1 009 348	-31 771	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-634 416	602 645	31 771	
Årets resultat				660 490	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 157 800</b>	<b>2 877 070</b>	<b>1 611 993</b>	<b>660 490</b>	
<b>Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	02-15197-776246	1,85%	2017-09-01	3 580 115	73 440
Stadshypotek	432502	4,81%	2016-03-30	4 762 500	50 000
Stadshypotek	455843	4,15%	2016-06-01	3 368 750	35 000
Swedbank Hypotek	2753744602	3,36%	2016-06-27	5 863 375	67 980
Swedbank Hypotek	2853610083	3,06%	2018-03-27	3 890 000	44 000
Swedbank Hypotek	2854027048 rörligt	0,89%	2016-03-28	3 500 000	0
Swedbank Hypotek	2856237553	1,08%	2018-03-23	2 424 108	49 000
				<b>27 388 848</b>	<b>319 420</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31					27 069 428
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 791 748
<b>Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)			<b>319 420</b>	<b>311 128</b>	
<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt			348	398	
Arbetsgivaravgifter			160	418	
Övriga kortfristiga skulder			64 845	62 048	
			<b>65 353</b>	<b>62 864</b>	
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter			844 146	796 601	
Upplupna räntekostnader			23 198	84 318	
Upplupen el			71 989	75 558	
Upplupen värme			207 580	212 426	
Upplupen sophämtning			27 178	80 516	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			328 998	376 938	
			<b>1 503 089</b>	<b>1 626 357</b>	

<b>Noter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Not 18 Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	31 271 000	31 271 000
Varav i eget förvar	<u>0</u>	<u>0</u>
	31 271 000	31 271 000

Sollentuna 2016-03-21

Maj-Britt Lindholm

Linda Johansson

Aris Tilikidis

Gunilla Wedin

Birgitta Mörk

Sven Norling

Elisabeth Malmberg

Sonja Kräbring

Mikael Cselenyi

Vår revisionsberättelse har 2016-03-22 avgivits beträffande denna årsredovisning

Bengt Scherdin  
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kärrdal, org.nr. 714800-0933

### Rapport om årsredovisningen

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

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB 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 den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Kärrdal för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

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

#### *Revisorns ansvar*

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

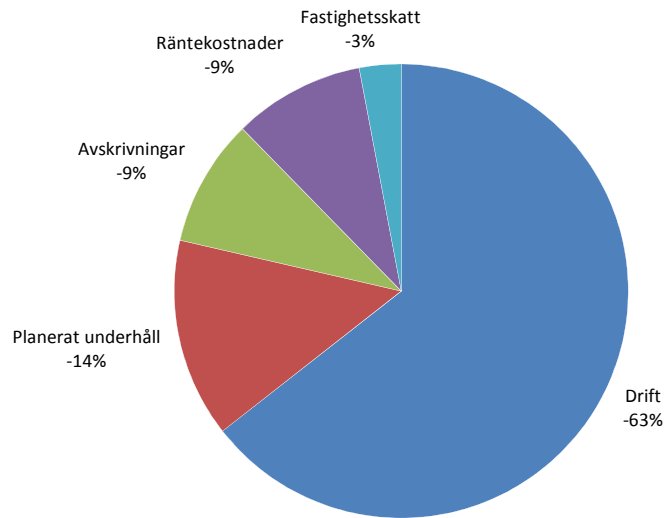
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna 2016-03-22

Bengt Scherdin  
Av föreningen vald  
revisor

Erik Davidsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

