

Brf Tingtet



Årsredovisning 2015



Org Nr: 716421-0895

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tinget i Nacka

Org.nr: 716421-0895

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Ch' followed by a horizontal line.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB Brf Tinget

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 intressen 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 384:1 samt 383:1 i Nacka Kommun. Varav fastighet 383:1 är parkeringshuset på Serenadvägen 21.

Under 2015 har en lokal omvandlats till lägenhet som försålles juni 2015.

Delning av etagelägenhet till 2 lägenheter har genomförts under året.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	213	16993
Hysesrätter	0	0
Lokaler	4	708
Parkering och garageplatser	249	2366

Föreningens fastighet är byggd 1990. Värdeår är 1990.

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

Parkeringshus

Parkeringshuset har 249 p-platser. Av dessa hyr Brf Rådet 24 platser och BMW 63. 19 platser är reserverade till besöksparkering vilka administreras av Q-park.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Nacka Centrums Samfällighetsförening (NCS).

NCS äger fastigheterna kv. Sicklaön 386:2, 386:3 och 388:1. Föreningens delägare är fastighetsägarna till fastigheterna Kv. Sicklaön 384:1, 384:2, 386:1 och 387:1.

Föreningens syfte är att förvalta delägarnas gemensamma sopsugsanläggning med tillhörande styr- och reglerutrustning samt gemensamma garage och parkeringsanläggningar.

Föreningens andel är 38%.

Förskolor

Förskolan Skogsglantan har sin verksamhet på Serenadvägen 28-30 i lokaler som administreras av kommunens fastighetskontor. Föräldrakooperativet Lyckolunden hyr två lägenheter på Serenadvägen 22 för sin verksamhet.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med HSB Stockholm om ekonomisk förvaltning.

Fastighetsförvaltning och driftteknik

Fastigheten förvaltas av Nytorget Fastigheter AB som även svarar för större delen av fastighetsskötseln. TQI ansvarar för teknisk drift av ventilation och värme. HP rör ansvarar för service av bergvärmeanläggningen.

Mark och trädgårdsskötsel

Våra trädgårdar sköts enligt avtal av Aziz konsult & trädgårdstjänst. Gräsklippning och snöröjning sköts av Nacka Drift & Skötsel. Snöskottning av taken sköts av Petterssons Tak och trapphusstädning av LB-städ.

Föreningshuset

Föreningshuset används för styrelse- och föreningsmöten. Lokalen används av medlemmar för olika träffar och aktiviteter dagtid samt har under året hyrts ut till medlemmar för privata fester vid 33 tillfällen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Lån

Föreningen har under året lagt om de lån som förfallit. Aktuell ränta och bindningstid framgår av låneöversikten i årsbokslutet. För att erhålla lägsta möjliga ränta har föreningen gett i uppdrag till Svenska Bolån att förhandla med potentiella kreditgivare, vilket skett med gott resultat.

Genomfört och planerat underhåll

Pågående eller framtida underhåll

<u>Tidpunkt</u>	<u>Byggnadsdel</u>	<u>Åtgärd</u>
2016	Uteplatser	Byte av spaljéer
	Förskolebyggnad	Uppgradering ventilation
	Hissar	Belysning, cylinderompackning
2017/2018	Trapphuset	Målning, renovering
	Garage	Renovering belysning, fasadförbättring
	Soprum	Städning och målning av golv

Tidigare genomfört underhåll

<u>Tidpunkt</u>	<u>Byggnadsdel</u>	<u>Åtgärd</u>
2014	Fönsterbågar	Underhållsmålning
2015	Fönsterbågar	Underhållsmålning



Övriga väsentliga händelser

Föreningen har tidigare balansfört inköp av 2 bostadsrätter i den egna föreningen gällande förskola på Serenadvägen 22. Det är inte förenligt med Bostadsrättslagen, kap 6 §11. Efter påpekande från revisor har värdet ombokats från balansräkningen som en nedskrivning. Nedskrivningen är resultatpåverkande men påverkar inte föreningens likviditet. Se jämförelsestörande poster not 5.

2014 – 2015 installation och driftsäkring av bergvärmeanläggning / ventilation

Föreningen har antagit nya stadgar utifrån HSBs förslag till normalstadgar.

Inventering av samtliga källarförråd har genomförts i syfte att skapa en förrådsförteckning kopplad till lägenheter.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 20150527. Vid stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 20150414 med anledning av byte av stadgar för brf Tinet. Vid stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Eva Nordin	Ledamot	Ordförande, ekonomi, juridik
Claes Göran Jacobsson	Ledamot	Vice Ordförande, Fastighet och Drift
Katarina Wattman	Ledamot	Sekreterare, Administration och Medlemmar
Bore Sellman	Ledamot	Fastighet och Drift
Suzanne Weigl	Ledamot	Administration och Medlemmar, Redaktör TN
Mattias Orehag	Ledamot	Ekonomi
Mikael Ståbis	Ledamot	Administration och Medlemmar
Robert Reneström	Ledamot	Mark
Nils Cronstedt	Ledamot	Fastighet och Drift
Roy Mattsson	Ledamot	Fastighet och Drift
Maria Ingels	Suppleant	Mark
Suzanne Mattsson-Wällberg	Suppleant	Administration och Medlemmar

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är:

Eva Nordin
Claes Göran Jacobsson
Katarina Wattman
Bore Sellman
Suzanne Weigl
Mattias Orehag

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten. En kombinerad konferens/styrelsemöte genomfördes i augusti för introduktion av nya ledamöter och planering av verksamhetsåret.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Eva Nordin, Claes Göran Jacobsson, Mattias Orehag och Katarina Wattman. Teckning sker två i förening.

Valberedning

Valberedningen består av Åke Lundin, Eva Eriksson och Angelica Grahovac.

Fastighetsbesiktning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 20150923.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll upprättades 20150923 av styrelsen tillsammans med Nytorgets fastighetsförvaltning. Planen ligger till grund för styrelsens/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för de planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation*Medlemmar*

Föreningen hade 302 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 16 överlåtelser skett.

Under året har inbjudits till fyra medlemsmöten med tema valberedningsinformation, stadgar, ekonomi och renovering garage.

Medlemsinformation har i övrigt skett via portinformation, hemsida, facebook, sex utgåvor av Tingets Nyheter (TN). TN har under året förnyats med QR-koder som länkat till föreningens hemsida. Hemsidan är numera anpassad till läsplatta.

Välkomstmöten med nya medlemmar har hållits med i snitt 1 möte / månad.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	15 585	16 034	15 405	15 316	15 060
Resultat efter finansiella poster	-818	-2 306	-643	-1 032	-153
Årsavgift*, kr/kvm	802	800	800	801	805
Drift**, kr/kvm	421	430	422	374	365
Belåning, kr/kvm	11 929	12 023	11 199	11 258	11 211
Soliditet, %	21	20	22	22	22

(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	-27 440
Årets resultat	<u>-1 535 807</u>
	-1 563 247

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	200 000
I anspråkstagande av underhållsfond	-41 500
Balanserat resultat	<u>-1 721 747</u>
	-1 563 247

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



**HSB Bostadsrättsförening Tinget i Nacka**

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	15 585 330	16 034 468
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-7 152 330	-7 316 953
Övriga externa kostnader	Not 3	-478 485	-326 563
Planerat underhåll		-41 500	-603 134
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-396 763	-349 234
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 027 165	-4 006 183
Summa rörelsekostnader		-12 096 243	-12 602 067
Bruttoresultat		3 489 087	3 432 401
Jämförelsestörande poster	Not 5	-717 468	0
Rörelseresultat		2 771 619	3 432 401
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	51 221	55 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-4 358 647	-5 793 191
Summa finansiella poster		-4 307 426	-5 738 021
Årets resultat		-1 535 807	-2 305 620

**HSB Bostadsrättsförening Tinget i Nacka**

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	247 904 683	250 225 498
Inventarier och maskiner	Not 9	0	34 833
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	177 718
		<u>247 904 683</u>	<u>250 438 049</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>247 905 183</u>	<u>250 438 549</u>
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter	Not 12	0	1 194 023
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 110	30 994
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 307 416	3 328 608
Övriga fordringar	Not 13	31 564	102 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	356 505	263 691
		<u>5 696 595</u>	<u>3 725 634</u>
Kortfristiga placeringar	Not 15	5 000 000	5 000 000
Kassa och bank		2 616	6 475
Summa omsättningstillgångar		<u>10 699 211</u>	<u>9 926 132</u>
Summa tillgångar		<u>258 604 394</u>	<u>260 364 682</u>

**HSB Bostadsrättsförening Tinget i Nacka**

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		50 592 837	50 880 345
Upplåtelseavgifter		2 665 953	0
Yttre underhållsfond		1 302 863	1 575 997
		<u>54 561 653</u>	<u>52 456 342</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-27 440	2 005 046
Årets resultat		-1 535 807	-2 305 620
		<u>-1 563 248</u>	<u>-300 574</u>
Summa eget kapital		<u>52 998 405</u>	<u>52 155 767</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	201 092 860	203 103 500
		<u>201 092 860</u>	<u>203 103 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	1 610 204	1 209 768
Leverantörsskulder		231 377	1 231 903
Aktuell skatteskuld		0	68 990
Fond för inre underhåll		375 691	397 214
Övriga skulder	Not 19	491 988	462 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 803 869	1 735 207
Summa skulder		<u>4 513 129</u>	<u>5 105 415</u>
Summa skulder		205 605 989	208 208 915
Summa eget kapital och skulder		258 604 394	260 364 682
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		235 911 000	235 911 000
Summa ställda säkerheter		235 911 000	235 911 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Tinget i Nacka**

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 535 807	-2 305 620
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 027 165	4 006 183
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 491 358	1 700 563
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	1 194 023	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 847	-272 815
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-992 721	271 274
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 700 507	1 699 022
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 493 799	-9 150 755
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 493 799	-9 150 755
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 610 204	14 015 232
Inbetalda insatser	2 378 445	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	768 241	14 015 232
Årets kassaflöde	1 974 949	6 563 499
Likvida medel vid årets början	8 335 083	1 771 584
Likvida medel vid årets slut	10 310 032	8 335 083

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



HSB Bostadsrättsförening Tinget 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.

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Avskrivning fastighet

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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,5 % 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 vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/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).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 91 354 539.

**HSB Bostadsrättsförening Tinget i Nacka**

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	13 620 478	13 599 602
Hyror	1 935 260	1 830 837
Övriga intäkter	124 786	686 266
Bruttoomsättning	15 680 524	16 116 705
Avgifts- och hyresbortfall	-95 194	-72 784
Hyresförluster	0	-9 453
	15 585 330	16 034 468
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 510 664	1 263 592
Reparationer	1 048 037	1 166 750
El	973 603	708 160
Uppvärmning	1 092 409	1 646 111
Vatten	894 545	865 083
Sophämtning	275 664	300 871
Fastighetsförsäkring	196 883	170 612
Kabel-TV och bredband	154 017	144 656
Fastighetsskatt	485 882	548 199
Förvaltningsarvoden	453 290	439 688
Övriga driftskostnader	67 335	63 231
	7 152 330	7 316 953
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	34 036	42 963
Hyror och arrenden	875	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	47 054	75 165
Administrationskostnader	241 021	127 790
Extern revision	18 750	15 938
Konsultkostnader	77 500	6 207
Medlemsavgifter	59 250	58 500
	478 485	326 563
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	288 591	266 400
Revisionsarvode	10 000	10 000
Övriga arvoden	10 000	10 000
Sociala avgifter	66 332	58 694
Övriga personalkostnader	21 840	4 140
	396 763	349 234
Not 5 Jämförelsestörande poster		
Avser kostnadsförda bostadsrätter	-717 468	0
	-717 468	0
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 747	5 891
Ränteintäkter skattekonto	1 235	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	47 000	48 021
Övriga ränteintäkter	1 239	1 258
	51 221	55 170
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	4 341 522	5 751 669
Övriga räntekostnader	17 125	41 522
	4 358 647	5 793 191



HSB Bostadsrättsförening Tinget i Nacka

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	264 119 852	255 134 493
Anskaffningsvärde mark	9 916 000	9 916 000
Årets investeringar	1 671 517	8 985 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 707 369	274 035 852
Ingående avskrivningar	-23 810 354	-19 839 006
Årets avskrivningar	-3 992 332	-3 971 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 802 686	-23 810 354
Utgående bokfört värde	247 904 683	250 225 498
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	160 000 000	160 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	97 000 000	97 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	11 188 000	11 188 000
Summa taxeringsvärde	278 988 000	278 988 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	319 838	319 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 838	319 838
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-285 005	-250 170
Årets avskrivningar	-34 833	-34 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-319 838	-285 005
Bokfört värde	0	34 833
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	177 718	12 322
Årets investeringar	-177 718	165 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	177 718
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 12 Bostadsrätter		
Bostadsrätter	0	1 194 023
	0	1 194 023
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	19 311	106 100
Skattefordran	12 253	0
Övriga fordringar	0	-3 759
	31 564	102 341

**HSB Bostadsrättsförening Tinget i Nacka**

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 14

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

348 359

253 795

Upplupna intäkter

8 146

9 896

356 505

263 691

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 15

Kortfristiga placeringar

Bunden placering 3-mån HSB Stockholm

5 000 000

5 000 000

5 000 000

5 000 000

Not 16

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Yttre uh fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

50 880 345

0

1 575 997

2 005 046

-2 305 620

Resultatdisposition

-273 134

-2 032 486

2 305 620

Försäljning lägenheter

189 047

2 665 953

0

0

0

Insatser egna lägenheter justering

-476 555

Årets resultat

-1 535 807

Belopp vid årets slut

50 592 837

2 665 953

1 302 863

-27 440

-1 535 807

Not 17

Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Ränteändr dag

Belopp

Nästa års amortering

Stadshypotek

02-73382-12

0,91%

2018-06-30

22 478 632

0

Stadshypotek

02-73382-13

0,91%

2018-06-30

22 478 632

0

Stadshypotek

02-73382-14

0,91%

2018-06-30

22 478 632

0

Stadshypotek

802527

1,25%

2017-12-01

9 900 000

100 000

Stadshypotek

802530

1,25%

2017-12-01

16 245 700

164 100

Stadshypotek

802533

1,25%

2017-12-01

4 564 133

46 104

Swedbank

2854537947

2,34%

2016-12-06

30 950 000

300 000

Swedbank

2854537962

2,34%

2016-12-06

30 950 000

300 000

Swedbank

2854537970

2,34%

2016-12-06

28 257 335

300 000

Swedbank

2854840937

2,11%

2017-03-24

14 400 000

400 000

202 703 064

1 610 204

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

201 092 860

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

194 652 044

Not 18

Övriga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld

1 610 204

1 209 768

Not 19

Övriga skulder

Depositioner

250

250

Momsskuld

21 832

30 989

Källskatt

43 442

36 788

Övriga kortfristiga skulder

426 464

394 306

491 988

462 333



Org Nr: 716421-0895

HSB Bostadsrättsförening Tinget i Nacka

Noter

2015-12-31 2014-12-31

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	59 445	63 849
Förutbetalda hyror och avgifter	1 426 601	1 210 077
Övriga upplupna kostnader	317 823	461 281
	1 803 869	1 735 207

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

Stockholm, den 8/5-2016

Bore Sellman

Claes-Göran Jacobson

Eva Nordin

Gunnel Robertsson

Katarina Wattman

Mattias Orehag

Mikael Ståbis

Nils Cronstedt

Robert Reneström

Roy Mattsson

Suzanne Weigl

Vår revisionsberättelse har 9 - 5 - 2016 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Christer Wistrand

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Marcus Petersson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tinget i Nacka, org.nr. 716421-0895

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tinget 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 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 Bostadsrättsförening Tinget 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 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 9, 5 2016

 

Av föreningen vald
revisor

Christer Wistrand

Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Marcus Pettersson
Auktoriserad revisor