

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Wibbla Äng i Järfälla

Org.nr: 713200-1061

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 10:1 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1965-1966. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 40.215 m². Taxeringsvärdet är 147 016 tkr, varav byggnadsvärdet är 105 016 tkr och markvärdet 42 000 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	218	15 609
Lokaler (inkl. förråd)	16	556
Bilplatser med motorvärmare	129	
Bilplatser utan motorvärmare	50	
Bilplatser, gästplatser	20	
Summa	433	16 165

Föreningen disponerar lokaler på totalt 163,5 m² för eget bruk. En kommersiell lokal finns på 114 m² som hyrs ut som frisörsalong. Övrig lokalyta avser förråd och lokaler varav en är vakant.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsadresser

Minutgränd 1 - 47

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor Stockholm. Teknisk förvaltning har enligt avtal utförts av EFS AB. Mikael Jonsson har varit förvaltare. Trappstädning har utförts av Städpoolen AB och markskötsel har skötts av C. Malms Trädgårdsanläggningar AB. Härutöver har föreningen serviceavtal inom olika områden.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Els-Marie Georgsson

Mikael Swahn

Pauli Hakomäki

Osman Süllü

Michael Wallbom

Ordförande

Vice ordförande/
ekonomiuppföljning

Miljö

fritid

HSB representant

Suppleanter

Kristina Hässelbäck Jernström/sekreterare

Kristian Lundegård/studier

Pedro Najjar Gonzales (Pedro avgick i december 2015)

Avgående styrelseledamöter

Els-Marie Georgsson

Avgående suppleanter

Kristina Hässelbäck Jernström
Kristian Lundegård

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Els-Marie Georgsson, Mikael Swahn, Pauli Hakomäki, och Osman Süllü. Firman har alltid tecknats av två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Ulf Hedlund med Karin Bygren som suppleant valda vid föreningsstämman samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Maj-Britt Soininen, Karin Bygren och Britt Palmeth. Maj-Britt Soininen har varit sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Ordinarie

Els-Marie Georgsson

Suppleant

Pauli Hakomäki

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	8 873	8 587	8 643	8 547	8 283
Rörelseresultat, tkr	1 141	-794	2 461	1 219	356
Årets resultat, tkr	1 047	-888	2 305	1 242	135
Balansomslutning, tkr	30 184	29 580	29 996	29 717	28 067
Fond för yttre underhåll, tkr	12 925	13 288	12 388	12 558	12 558
Belåning, kr/kvm	232	246	259	334	347
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	536	525	525	525	500

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 1 047 tkr. Föreningen har utfört planerat underhåll med 227 tkr under året. De enskilt största kostnadsposterna är uppvärmning (1 982 tkr) och avskrivningar (732 tkr).

En del av föreningens stora kostnader 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. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför inte någon avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2015-05-07. På stämman deltog 45 stycken röstberättigade medlemmar varav 3 stycken genom ombud.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 251 medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 hållit 14 stycken protokollförda sammanträden.

Blandare (kranar)

Toaletterna och städrummen i källarna har fått nya blandare. På toaletterna bytte vi även handfaten.

Klotteravtal

Föreningen har tecknat ett avtal med Klotterkonsulten. Som vi alla vet har vi alltid haft problem med klotter på baksidan av återvinningshuset. Men nu ska det vara slut på det. Avtalet innebär att om vi får klotter på det huset kommer det att tas bort inom tre dagar. Det mest fantastiska av allt är att vi inte haft något klotter där sedan vi tecknade avtalet. Det känns både märkligt och fantastiskt. Det bästa av allt är i alla fall att vi inte har något klotter där.

Fasaderna

Vi har haft en grundlig genomgång av fasaderna. Det visade sig att det inte var så akut som vi befارade. Det finns en hel del sprickor i fasaderna som måste åtgärdas. Detta kommer att påbörjas under 2016. Arbetet kommer att läggas på två till tre år.

Lekplatserna

Lekredskapen såsom stora tornet målades. Det ser ut som helt nya redskap. Nu kommer de hålla i många år till.

Linbanan blev utdömd vid lekplatsbesikningen. Därför har vi fått en ny fin linbana. Dessutom köpte vi två röda små målburar. Nu är det fritt fram för alla barn att spela matcher och göra mål på varandra.

Som vi alla vet var det en regnig och kall sommar 2015. Det innebar att vi inte hann måla allt vi hade planerat. Det som återstår är sandlådorna. Det ska målas och där ska vi även byta sanden. När det är klart kommer vi sätta dit kattnäten. Svårigheten kan bli att komma ihåg att sätta tillbaka näten igen när man har lekt klart. Det blir alla vuxnas jobb att se till att näten sätts på igen.

Jubileumsfesten

2015 fyllde Brf. Wibbla Äng 50 år. Det firade vi med en härlig fest. Under eftermiddagen fanns det flera aktiviteter för både barn och vuxna. När kvällen kom var det dags för mat. Vi åt en fantastiskt god tre-rätters buffé. Efter maten var det dans ända in på småtimmarna.

Vi har några medlemmar som har bott här sedan föreningen bildades. Tänk er att några medlemmar har bott här i 50 år! Helt otroligt! Men vi har en fantastisk förening.

Översvämning

I september fortsatte regnandet med skyfall. Tyvärr sköter kommunerna som ligger vid Bällstaån inte sitt arbete. När regnet vräkte ner klarade inte Bällstaån av att svälja allt vatten. Så vattnet steg upp i golvbrunnarna i två av våra hus. Huset som drabbades värst var Minutgränd 19 – 31. Där steg vattnet cirka 8 cm. Vi fick snabbt ut en firma som satte igång pumpar för att få ut vattnet från källarna.

Sedan började det stora arbetet med att riva golv och delar av väggar. Efter det sattes fläktar dit

för att torka upp golv och väggar. Det var ganska många som drabbades av översvämningen. Därför var det också problem med att få hantverkare som kunde utföra arbetet med rivning m.m. Trygg-Hansa som är föreningens försäkringsbolag skickade ut en firma som skulle utföra arbetet. Det har inte gått så bra som vi önskade. Det har varit svårt för styrelsen att överhuvudtaget fått någon som helt information av firman som skulle utföra arbetet. Det innebär att vi inte kunde informera alla berörda boende om vad som hände. I stort sett alla har fått mycket av sina saker i källarförråden vattenskadade.

Styrelsen kommer att sätta en backventil på dagvattenröret ut mot vägen för att försöka förhindra att samma sak ska hända igen. Men det viktigaste av allt är att kommunerna utmed Bällstaån ser till att rensa ur ån från alla växter m.m.

Avstängningsventiler

Det sitter avstängningsventiler på värmen mellan kulvertarna. Nu visade det sig att de var så dåliga att det inte gick att stänga dem. Därför blev vi tvungna att byta ut alla avstängningsventilerna. Självklart skedde detta när vi började vilja ha värme på våra element. Arbetet med bytet gick bra men det gick mindre bra när alla element skulle luftas. I en hel del element gick det inte att få vattnet att cirkulera p.g.a. att det hade lossnat skräp inne i elementen som täppte till rören. Men efter mycket arbete lyckades man få värme på i stort sett alla element. Tyvärr kommer vi att behöva byta ut några element där man inte lyckats få bort småskräpet. Det viktigaste av allt är att alla boende får värme i sina lägenheter.

Tillsyn

Det har under åren visat sig att i vissa lägenheter har man gjort otillåtna arbeten. Man har t.ex. satt in handdukstork i stället för element i badrummen. Det är absolut inte tillåtet. Därför tog styrelsen beslut på att göra tillsyn av lägenheterna vid försäljning.

Nya stadgar

För att våra stadgar ska stämma överens med Bostadsrättlagen tog vi under hösten beslut på att införa nya stadgar.

Vi började med en informationskväll där vi informerade om de nya stadgarna och alla som hade frågor fick svar på dem. Sedan hade vi två stämmor där de nya stadgarna antogs.

Vår- och höststädning

Det blir färre och färre som kommer ut och hjälper till på våra städdagar. Det är verkligen jättetröst. Vi har en fantastisk utemiljö i vår förening. Om vi hjälps åt att plocka skräp, kratta m.m. kan vi behålla vår fina utemiljö. Allt kostar pengar. Om vi istället för att göra det här själva beställer arbetet kommer det märkas på avierna för avgiften. Egentligen är det så lite som krävs för att ha en fin utemiljö men det är inte meningen att ett fåtal boende ska jobba och alla andra ska dra nytta av det. Det fantastiska med att bo i en bostadsrätt är att vi alla kan vara med och påverka avgiften m.m.

Ni som är trogna städare och självklart även ni andra som har varit ute och jobbat ska ha en stor eloge och ett jättestort tack från alla andra boende. Ni som har kommit upp i åldern eller är sjuka ska absolut inte känna att ni inte drar ert strå till stacken. Det finns så många unga och friska som bor här som skulle kunna göra lite mer för oss alla.

Återvinningshuset

Det här är tyvärr ett återkommande problem. Vi har ett fantastiskt återvinningshus. De allra flesta lägger sina sopor precis som man ska. Men tyvärr finns det några som förstör så mycket för alla andra när man inte sorterar som man ska. När vi kommer till återvinningshuset och ser kassar stående mitt på golvet för att någon annan ska ta hand om och sortera deras sopor, ja då blir man inte glad.

I rummet där vi har containern har vi stora problem med miljöfarligt avfall. Trots vår återkommande information ställer man gamla färgburkar m.m. på golvet. Vem ska ta hand om det?

Om vi alla hjälps åt med att informera dem som är osäkra på hur man sorterar kommer det att bli mycket bättre i vårt fina hus.



Avgifter och hyror

Avgifterna för 2015 höjdes med 2%.

Överlåtelser

Av föreningens 218 bostadsrättslägenheter har 20 st överlåtit under året.

Framtida utveckling

Budget för 2016

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 1 941. Planerade underhållsåtgärder 2016 är budgeterade till 232 tkr.

Framtida underhåll

Styrelsen planerar att under 2016 genomföra följande underhåll och projekt:

- Fasaderna kommer att börja renoveras.
- Belysningen i utemiljön ska bytas och kompletteras.
- Sanden i barnens sandlådor ska bytas. När sanden är borttagen kommer det de målas innan ny sand läggs dit. Nät kommer att sättas över sandlådorna så katterna inte kan använda dem som toalett.
- Nya p-platser kommer att anläggas. Vi kommer anlägga ett antal större platser för de stora bilarna. Dessutom kommer avbärarräckena (brädorna där P-platsnumren sitter) bytas ut där så behövs.
- I samband med anläggningen av de nya p-platserna kommer vi även asfaltera på en del ställen där vi tidigare gjort arbeten.
- Taken måste läggas om.
- Samsugning av dagvattenbrunnarna



Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	8 078 402
Årets resultat	<u>1 046 683</u>
	9 125 085

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	9 125 085
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	227 266
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-900 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	8 452 351

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	12 925 395
Årets förändring	<u>672 734</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	13 598 129

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i den efterföljande resultat- och balansräkningen med tillhörande tilläggsupplysningar.

HSB Brf Wibbla Äng i Järfälla
Org.nr: 713200-1061

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	8 872 893	8 587 206
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-6 491 262	-7 110 945
Planerat underhåll	Not 3	-227 266	-1 262 864
Fastighetsskatt		-281 134	-275 466
Avskrivningar	Not 4	-732 159	-732 159
Summa fastighetskostnader		-7 731 821	-9 381 434
Rörelseresultat		1 141 073	-794 229
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	36 363	58 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-130 753	-151 769
Summa finansiella poster		-94 390	-93 532
Årets resultat		1 046 683	-887 761

Balansräkning**2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 7	21 526 652	22 258 811
Mark		1 293 414	1 293 414
Summa anläggningstillgångar		<u>22 820 066</u>	<u>23 552 225</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		43 608	14 540
Avräkningskonto HSB		2 593 001	913 845
Skattefordringar		77 389	83 057
Övriga fordringar	Not 8	106 326	109 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	207 216	222 259
		<u>3 027 540</u>	<u>1 342 966</u>

Kassa och bank	Not 10	4 336 192	4 684 647
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>7 363 732</u>	<u>6 027 613</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>30 183 797</u>	<u>29 579 838</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder

	Not 11		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 819 700	1 819 700
Fond för yttre underhåll		12 925 395	13 288 259
		<u>14 745 095</u>	<u>15 107 959</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 078 402	8 603 299
Årets resultat		1 046 683	-887 761
		<u>9 125 085</u>	<u>7 715 538</u>
Summa eget kapital		<u>23 870 180</u>	<u>22 823 497</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>3 478 370</u>	<u>3 753 730</u>
		3 478 370	3 753 730
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	275 360	215 360
Leverantörsskulder		776 714	1 263 675
Fond för inre underhåll		648 167	648 298
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	20 039	113 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>1 114 968</u>	<u>762 081</u>
		2 835 248	3 002 611
Summa skulder		<u>6 313 618</u>	<u>6 756 341</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>30 183 797</u>	<u>29 579 838</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut	Not 16	8 779 000	8 779 000
--	--------	-----------	-----------

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
---------------------	--	------	------

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 046 683	-887 761
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	732 159	732 159
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	1 778 842	-155 602
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 418	30 982
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-167 364	686 781
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 606 060	562 162
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-275 360	-215 430
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-275 360	-215 430
Årets kassaflöde	1 330 700	346 732
Likvida medel vid årets början	5 598 492	5 251 761
Likvida medel vid årets slut	6 929 193	5 598 492
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	2 593 001	913 845
Kassa och bank	4 336 192	4 684 647
Summa likvida medel	6 929 193	5 598 492

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	2,0	2085

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. Minimiansättning 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 0 tkr.

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	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	155 400	142 000
Mötesarvoden	39 500	37 000
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	8 036	5 631
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden och ersättningar	3 000	3 000
Utbildning	3 750	4 375
Kostnad för konferenser	30 375	20 316
Sociala kostnader	53 996	53 830
Summa	299 056	271 151

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Noter			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	8 369 268	8 195 358
	Hysesintäkter lokaler	186 342	158 388
	Hysesintäkter p-platser	335 569	255 799
	Övriga intäkter	37 212	33 157
	Brutto	8 928 391	8 642 702
	Avsatt till inre fond	-55 497	-55 497
		8 872 893	8 587 206
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	621 184	698 948
	Löpande underhåll	1 239 112	2 041 201
	El	349 183	310 338
	Uppvärmning	1 981 565	1 945 715
	Vatten	369 631	370 620
	Sophämtning	312 922	321 819
	Fastighetsförsäkring	155 957	151 415
	Städning	289 883	284 818
	Förvaltningskostnader	324 348	307 668
	Extern revision	15 550	15 250
	Personalkostnader	299 056	271 151
	Övrig drift	532 870	392 002
		6 491 262	7 110 945
Not 3	Planerat underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	452 250
	VA/sanitet	0	532 411
	Lekutrustning	166 178	155 578
	Fasader	61 088	0
	Underhåll, övrigt	0	122 625
		227 266	1 262 864
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	732 159	732 159
		732 159	732 159
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 561	1 603
	Ränteintäkter skattekonto	0	1 282
	Ränteintäkter bankkonto	34 802	54 980
	Övriga ränteintäkter	0	371
		36 363	58 237
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	130 753	151 769
		130 753	151 769

Noter	2015-12-31	2014-12-31
-------	------------	------------

Not 7	Byggnader och ombyggnader	
--------------	----------------------------------	--

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde	35 284 277	15 178 688
Årets investeringar	0	20 105 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 284 277	35 284 277

Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 025 466	-8 859 693
Omklassificering från ombyggnad	0	-3 433 614
Årets avskrivningar	-732 159	-732 159
Utgående avskrivningar	-13 757 625	-13 025 466

Bokfört värde byggnader	21 526 652	22 258 811
--------------------------------	-------------------	-------------------

Ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde	0	20 105 589
Omklassificering till byggnad	0	-20 105 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0

Ingående ackumulerade avskrivningar	0	-3 433 614
Omklassificering till byggnad	0	3 433 614
Utgående avskrivningar	0	0

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	21 526 652	22 258 811
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder	104 000 000	104 000 000
Byggnad - lokaler	1 016 000	1 016 000
	105 016 000	105 016 000

Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	0	0
	42 000 000	42 000 000

Taxvärde totalt	147 016 000	147 016 000
------------------------	--------------------	--------------------

Noter **2015-12-31** **2014-12-31**

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	106 326	109 265
		106 326	109 265

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Försäkring	171 553	155 957
	Kabel-Tv	35 663	34 875
	Övrigt	0	31 427
		207 216	222 259

Not 10	Kassa och bank		
	Handkassa	6 996	4 264
	Swedbank	126 956	511 306
	SBAB	4 202 180	4 169 017
	Nordea	61	61
		4 336 192	4 684 647

Not 11	Förändring av eget kapital				
		Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 819 700	13 288 259	8 603 299	-887 761
	Vinstdisp enl. stämmobeslut		-362 864	-524 897	887 761
	Årets resultat				1 046 683
	Belopp vid årets slut	1 819 700	12 925 395	8 078 402	1 046 683

Not 12	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	3978 85 29186	1,60%	3 mån rörlig	753 730	215 360
	Stadshypotek	928942	1,63%	2020-12-01	3 000 000	60 000
					3 753 730	275 360

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31 3 478 370

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 376 930

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	275 360	215 360
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	55 388
Arbetsgivaravgifter	0	51 331
HSB	11 496	0
Övriga kortfristiga skulder	8 543	6 478
	20 039	113 197
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	718 379	664 494
Upplupna räntekostnader	4 544	10 941
Upplupen el	21 923	23 369
Upplupen värme	219 351	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	150 771	63 277
	1 114 968	762 081
Not 16 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	16 165 000	16 165 000
Varav i eget förvar	-7 386 000	-7 386 000
	8 779 000	8 779 000

Järfälla 2016-04-01

Els-Marie Georgsson

Michael Swahn

Pauli Hakomäki

Michael Wallbom

Osman Süllü

Vår revisionsberättelse har 2016-04-14 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ulf Hedlund
Av stämman vald revisorErik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Wibbla Äng org.nr. 713200-1061

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Wibbla Äng 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 revisionsd. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd 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 Wibbla Äng 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 revisionsd 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.

Järfälla 2016-04-14

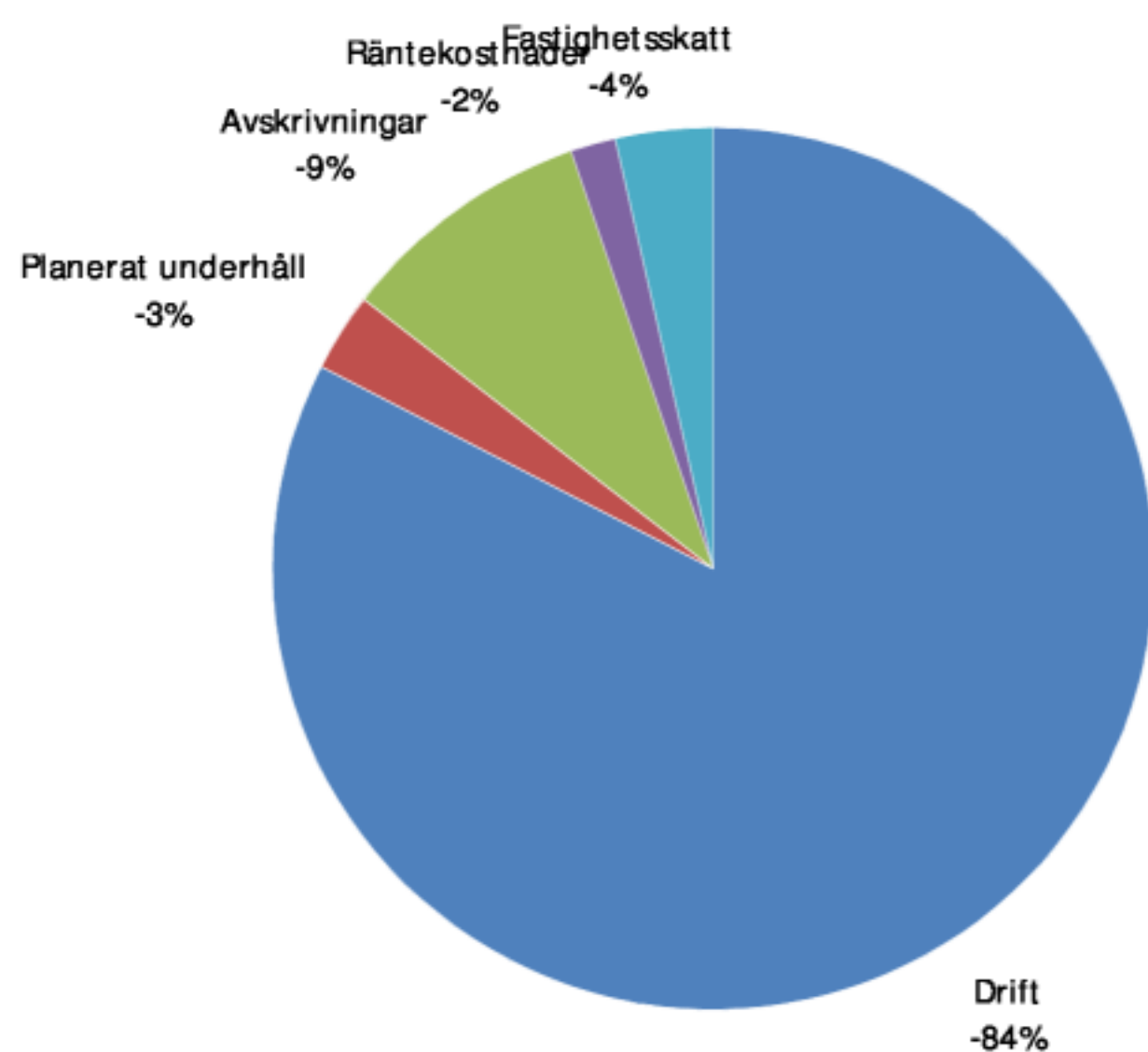
Ulf Hedlund

Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

