

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Allmogen i Järfälla

Org.nr: 713200-0014

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 2:1929, 2:1939 och 2:1940 i Järfälla kommun. På fastigheterna har 1963 - 1964 uppförts sju byggnader, i vilka man upplåtit bostadslägenheter och lokaler.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 17.861 m². Taxeringsvärdet är 207 609 tkr, varav byggnadsvärdet är 132 539 tkr och markvärdet 75 070 tkr.

Fastigheterna har under 2015 varit fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa Försäkrings AB. I försäkringen har ingått bland annat momenten styrelseansvar, ansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra.

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

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-23. På stämman deltog 54 st. röstberättigade medlemmar varav 8 genom ombud. Avgiftsinformation har meddelats via speciellt anslag i trapphusen 2015-11-25 och budgetinformation gavs i Allmogenytt Nr 5.

Målsättning

En ekonomisk förening har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom ekonomisk verksamhet (lagen om ekonomiska föreningar) och får följaktligen inte ha något eget vinstsyfte. Styrelsearbetet regleras bl. a av bestämmelser i bostadsrättsföreningens stadgar, bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Föreningen har också till uppgift att främja serviceverksamheten med anknytning till boendet. Styrelsens allmänna arbetsuppgifter är att sörja för en tillfredställande organisation, att förvalta föreningens fastigheter och övriga tillgångar samt se till att dessa hålls i gott skick.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 297 medlemmar, varav 240 är röstberättigade på föreningsstämman. Snittåldern är 56,8 år. Antalet medlemmar som är äldre än 65 år är 123 st. och antalet yngre än 65 år är 174 st.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 240 bostadsrättslägenheter har 17 överlåtelse skett under året, varav 1 genom gåva. Genomsnittlig köpeskilling under året har varit 31 757 kr/m².

Föregående år uppgick antalet överlåtelse till 29 st. varav 5 genom arv eller gåva och genomsnittlig köpeskilling uppgick då till 23 137 kr/m².

Samtliga bostadsrättslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En bostadslägenhet ägs av Järfälla kommun (juridisk person). 7 lägenheter var vid årets slut upplåtna i andra hand.

Föreningen har 30 st. kommersiella lokaler samtliga med hyresrätt. Föreningen disponerar en lokal (96 m²) som expedition och styrelserum. Övriga lokaler avser förråd, föreningslokal, gym och bastu.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	240	17 180
Lokaler	30	1 643
Förråd	24	1 296
Garage	11	237
Bilplatser	106	
Summa:	411	20 356

Fastighetsadresser

Allmogevägen 11 – 31	(ojämna nummer)
Allmogeplatsen 2 – 22	(jämna nummer)
Engelbrektsvägen 16 – 20	(jämna nummer)
Tornervägen 7 – 17	(ojämna nummer)

Förvaltning

Teknisk och Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.
Avtal om snöröjning och halkbekämpning har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.
Tillsyn och skötsel av tak (tilläggsavtal) har också skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.
Samhall AB har ansvarat för städning av föreningens fastigheter.

Våra tre husombud Kari Hakkarainen, Lennart Hankvist och Rolf Karlsson har ansvarat för den vardagliga skötseln av föreningens fastigheter och dessutom ansvarat för skottning av snö utanför portar och på promenadvägar.
Britt-Marie Gustavsson har varit föreningens trädgårdsombud.

Organisation

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma 2015 haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Monica Pettersson (MP)	Ordförande
Fredrik Blom (FB)	Vice ordf./Sekreterare t.o.m. 2015-12-08
Lars-Åke Kronqvist (LÅK)	Ekonomiansvarig
Per Sundström (PS)	Miljö/Byggansvarig
Orlando Gonzalez (OG)	Informationsansvarig
Alexander Wilén Löfgreen (AWL)	Webbansvarig
Åsa Forsgren (ÅF)	Utsedd av HSB

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Monica Pettersson, Per Sundström och Orlando Gonzalez.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 hållit 15 st. protokollförda sammanträden. Byggmöten har ägt rum med balkongföretaget TBO Haglinds AB och projektledare Bert Andersson, Hansaprojekt.

Närvaro på arvoderade möten 2015 har varit enl. följande:

	Styrelsemöten	Styrelsekonferens	Byggmöte
MP	15	2	12
FB	14	-	-
LÅK	15	2	11
PS	15	2	11
OG	13	-	-
AWL	12	-	3

Monica Pettersson, Per Sundström och Lars-Åke Kronqvist har även deltagit i ett antal icke arvoderade möten med markentreprenörer för återställandet av marken efter Balkongprojektet samt HSB Norra Stor-Stockholm.

Revisorer

Revisorer har varit Emir Leis och som ersättare Thomas Ahlqvist valda vid föreningsstämman samt en revisor anställd hos Borevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Göran Hedström (sammankallande) och Lennart Hankvist.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, Monica Pettersson, Fredrik Blom t.o.m. 2015-12-08, Lars-Åke Kronqvist och Per Sundström, två i förening.

Representation

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och vi har utsett Alexander Wilén Löfgreen och Per Sundström till våra representanter i fullmäktige.

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	15 121	15 377	14 564	12 896	11 986
Rörelseresultat, tkr	4 282	4 683	2 685	2 349	3 133
Årets resultat, tkr	2 734	2 833	667	166	1 898
Balansomslutning, tkr	108 324	93 369	91 019	90 308	89 863
Soliditet, %	25,6	26,8	24,5	23,9	23,8
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² *	611	599	588	565	543
Belåning, kr/m ²	4 465	3 797	3 821	3 848	3 693
Fond för yttre underhåll, tkr	7 650	7 097	7 885	8 223	7 710
Överlåtelsepris, kr/m ²	29 385	23 137	21 255	21 224	18 763

* Exkl. konsumtionsavgifter

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 2 733 882 kr.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder värme, varmvatten, hur vi vådrar och sorterar våra sopor är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Föreningens kostnader finansieras av medlemmarna via månadsavgiften samt genom hyresintäkter från lokaler. Lägre kostnader påverkar avgiften positivt.

Balkongprojektet är avslutat. Styrelsen kommer nu att se över amorteringsplanen. Vid omsättning av lån å 7 198 000 tkr amorterades 198 000 tkr.

Mervärdesskatt

Föreningen är registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför viss avdragsrätt för ingående moms. Momsregistrerad lokalyta uppgår till 1 160,5 m², vilket ger en avdragsrätt på 7 % på gemensamma inköp och kostnader.

Föreningens lån

Föreningens belåning uppgick per 2015-12-31 till 76 711 112 tkr. Föreningen har under 2015 omsatt 2 lån. En specifikation av lånen finns under not 14. längre bak i årsredovisningen.

Händelser under året

Balkongprojektet

Arbetet med att ge Brf Allmogens bostadsrättsinnehavare renoverade och utbyggda balkonger påbörjades under september 2014 och avslutades under november 2015.

Fläktar

De nya takfläktarna installerades under 2013/2014. (Se vidare under besiktningar.)

Stambytet

Stambytet avslutades 2012 men några el- och vattenmätarfrågor har diskuterats fortlöpande under 2015.

Besiktningar

Ny besiktning av ventilationen är gjord efter stambytet. Några köksfläktar har installerats felaktigt av bostadsrättsinnehavarna.

Yttre besiktning av föreningens fastigheter har enligt stadgarna genomförts den 10 juni 2015. Vid besiktningen deltog Monica Pettersson, Lars-Åke Kronqvist, Per Sundström, Jessica Olsen (HSB Norra Stor-Stockholm) samt den föreningsvalda revisorn Emir Leis.

Besiktning av lekplatserna på såväl Allmogevägen som Engelbrektsvägen har utförts 2015.

OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) har utförts av JG Ventilation AB på samtliga av föreningens bostadsrättslägenheter under december månad 2015. Ventilationskontrollen blev underkänd, beroende på flera olika faktorer, bl a feljustering av takfläktar vid installationen, felaktiga köksfläktar/don och felaktiga filter.

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal utförts av HSB Norra Storstockholm.

Förvaltare har varit Jessica Olsen.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

Avtal om SBA (Systematiskt brandskyddsarbete) har ingåtts med HSB.

Avläsning av el och vattenmätare har enligt avtal utförts av Infometric.

Underhållsavtal för fasta installationer har funnits med:

Hiss Elteknik när det gäller hissfunktionen, HSB för de äldre maskinerna i tvättstugorna med garantiservice hos Electrolux.

Information

Allmogens Föreningsnytt har utkommit 5 gånger under 2015.

Ett antal extra informationsblad har satts upp på anslagstavlor och delats ut i brevlådorna. De har berört bl.a. balkongrenovering/utbyggnad och problem med inbrott.

Avgiftsinformation meddelades via särskilt anslag i trapphusen 2015-11-25.

Budgetinformation informerades till samtliga genom Allmogennytt Nr 5.

Aktiviteter

Uthyrning av Allmogesalen har inbringat 11 700 kr under året.

Någon aktivitet för medlemmarna i form av grillfest eller motsv. har inte ägt rum pga. balkongrenoveringen.

Avgifter och hyror

Avgiften höjdes med 2 % 2015-01-01.

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 611 kr/m².

Kurser och konferenser

Styrelsen har haft budgetkonferens tisdagen den 3 november. Då beslutades om 2016 års budget med stöd av vår ekonom.

Grannsamverkan

Vi är fortfarande medlemmar i grannsamverkan och får därigenom fortlöpande information från polisen angående inbrottssituationen i kommunen.

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2016

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 1 409tkr. Enligt styrelsens beslut sker höjning av årsavgiften med 1,5 % för 2016.

Underhåll

Under 2015 till 2020 har följande åtgärder planerats och utförts:

- * Stambytet klart. En del garantibesiktningar återstår.
- * Balkongprojektet startades under 2013, påbörjades september 2014 och är avslutat november 2015.
- * Genomgång av hissarnas status har utförts. Åtgärder planeras inom 2 år.
- * Fönster i lokaler på Engelbrektsvägen kommer att bytas.
- * Målning av trapphus kommer att ske efter fönsterbyte i trapphus och hissgenomgång.
- * Låssystemet är gammalt och kommer att bytas ut till ett modernare våren 2016.
- * Föreningen har utfört radonmätning under 2015 men kompletterande undersökning av radonet kommer att utföras under 2016.
- * Ny OVK kommer att påbörjas under april 2016 då samtliga fel kommer att åtgärdas.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	15 396 705
Årets resultat	<u>2 733 882</u>
Att disponera	18 130 587

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	18 130 587
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	137 029
Överföring till fond för yttre underhåll	<u>-697 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	17 570 616

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	7 650 034
Årets förändring	<u>559 971</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	8 210 005

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

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	15 121 241	15 377 449
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 450 386	-8 191 402
Planerat underhåll	Not 3	-137 029	-174 073
Fastighetsskatt		-542 410	-536 170
Avskrivningar	Not 4	<u>-1 709 058</u>	<u>-1 792 360</u>
Summa fastighetskostnader		-10 838 883	-10 694 004
Rörelseresultat		4 282 358	4 683 444
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	26 944	24 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-1 575 420</u>	<u>-1 875 894</u>
Summa finansiella poster		-1 548 476	-1 850 908
Årets resultat		2 733 882	2 832 536

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

Byggnader och ombyggnader	Not 7	78 220 481	79 929 538
Mark		1 652 831	1 652 831
Pågående byggnation	Not 8	<u>20 687 773</u>	<u>5 339 777</u>
Summa anläggningstillgångar		100 561 085	86 922 147

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		35 271	560 028
Avräkningskonto HSB		3 590 112	1 635 859
Skattefordringar		18 590	24 830
Övriga fordringar	Not 9	30 686	32 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>179 106</u>	<u>168 712</u>
		3 853 765	2 421 642

Kassa och bank	Not 11	3 909 414	4 024 720
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>7 763 179</u>	<u>6 446 362</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>108 324 264</u>	<u>93 368 508</u>
-------------------------	--	---------------------------	--------------------------

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 968 955

1 968 955

Fond för yttre underhåll

7 650 034

7 097 107

9 618 989

9 066 062

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 396 705

13 117 096

Årets resultat

2 733 882

2 832 536

18 130 587

15 949 632

Summa eget kapital

27 749 576

25 015 694

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

76 384 840

64 909 112

76 384 840

64 909 112

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

326 272

326 272

Leverantörsskulder

1 827 944

799 208

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

598 570

581 326

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 437 062

1 736 897

4 189 848

3 443 703

Summa skulder

80 574 688

68 352 815

Summa eget kapital och skulder

108 324 264

93 368 508

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

78 189 500

66 516 500

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 733 882	2 832 536
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 709 058	1 792 360
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	4 442 940	4 624 896
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	522 129	-379 446
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	746 145	-85 013
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 711 215	4 160 437
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-15 347 996	-5 033 884
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	350 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-15 347 996	-4 683 884
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	11 475 728	-326 272
Inbetalda insatser	0	-71 775
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	11 475 728	-398 047
Årets kassaflöde	1 838 947	-921 494
Likvida medel vid årets början	5 660 579	6 582 073
Likvida medel vid årets slut	7 499 526	5 660 579
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	3 590 112	1 635 859
Kassa och bank	3 909 414	4 024 720
Summa likvida medel	7 499 526	5 660 579

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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	%	År	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,6		2082
Inventarier	Linjär		5-10 år	2014

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.

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

Övriga bokslutskommentarer

Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	<u>2</u>	<u>2</u>
	2	2
	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	288 600	289 550
Mötesarvoden	65 500	60 000
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden och ersättningar	43 075	16 730
Kostnad för konferenser	11 093	9 860
Löner till anställda	419 160	409 108
Sociala kostnader	124 968	124 887
Uttagsskatt	113 906	108 969
Summa	<u>1 071 301</u>	<u>1 024 104</u>

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	10 494 553	10 292 544
	Hysesintäkter lokaler	2 333 574	2 371 030
	Hysesintäkter garage och p-platser	370 842	386 377
	Konsumtionsavgifter, el och värme	1 686 421	1 523 935
	Övriga intäkter	235 851	803 563
		15 121 241	15 377 449
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	213 087	41 044
	Löpande underhåll	827 692	650 608
	El	1 195 748	1 510 619
	Uppvärmning	1 999 186	1 890 849
	Vatten	599 183	573 966
	Sophämtning	440 246	402 143
	Fastighetsförsäkring	130 167	138 668
	Städning	272 347	275 830
	Förvaltningskostnader	940 619	816 978
	Extern revision	16 500	15 961
	Personalkostnader	1 071 301	1 024 104
	Övrig drift	744 310	850 631
		8 450 386	8 191 402
Not 3	Planerat underhåll		
	Markarbeten	137 029	0
	Ventilation	0	162 500
	Underhåll, övrigt	0	11 573
		137 029	174 073
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	1 709 058	1 709 057
	Maskiner och inventarier	0	66 878
	Markanläggningar	0	16 425
		1 709 058	1 792 360
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 213	2 964
	Ränteintäkter skattekonto	0	398
	Ränteintäkter fasträntekonto	0	20 216
	Övriga ränteintäkter	22 730	1 408
		26 944	24 986
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 575 062	1 875 594
	Övriga räntekostnader	358	300
		1 575 420	1 875 894

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	104 925 486	25 373 296
Årets investeringar	0	79 552 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 925 486	104 925 486
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 995 948	-15 302 146
Omklassificering från ombyggnad	0	-7 984 745
Årets avskrivningar	-1 709 057	-1 709 057
Utgående avskrivningar	-26 705 005	-24 995 948
Bokfört värde byggnader	78 220 481	79 929 538
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	0	79 552 190
Omklassificering till byggnad	0	-79 552 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	-7 984 745
Omklassificering till byggnad	0	7 984 745
Utgående avskrivningar	0	0
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	78 220 481	79 929 538
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	122 000 000	122 000 000
Byggnad - lokaler	10 539 000	10 539 000
	132 539 000	132 539 000
Mark - bostäder	61 200 000	61 200 000
Mark - lokaler	13 870 000	13 870 000
	75 070 000	75 070 000
Taxvärde totalt	207 609 000	207 609 000
Not 8 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	5 339 777	305 893
Årets anskaffningar	15 347 996	5 033 884
Bokfört värde pågående byggnation	20 687 773	5 339 777

Noter		2015-12-31	2014-12-31		
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		19 701	28 559		
Övriga fordringar		10 985	3 654		
		30 686	32 213		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		138 533	130 167		
Kabel-Tv		38 573	38 545		
Övrigt		2 000	0		
		179 106	168 712		
Not 11 Kassa och bank					
SBAB		3 784 614	0		
Swedbank		57 704	190 849		
Handelsbanken		66 239	69 014		
Nordea		857	3 764 857		
		3 909 414	4 024 720		
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 968 955	7 097 107	13 117 096	2 832 536	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		552 927	2 279 609	-2 832 536	
Årets resultat				2 733 882	
Belopp vid årets slut	1 968 955	7 650 034	15 396 705	2 733 882	
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	23374994	3,27%	2018-11-30	12 121 912	126 272
SBAB	23375079	3,10%	2017-12-05	9 525 000	100 000
SBAB	23375087	3,27%	2018-12-05	9 700 000	100 000
Stadshypotek	59872	0,91%	2016-01-30	12 000 000	0
Stadshypotek	78471	0,67%	2018-04-30	16 364 200	0
Stadshypotek	820384	1,93%	2016-04-30	10 000 000	0
Stadshypotek	820385	0,98%	2017-12-01	7 000 000	0
				76 711 112	326 272
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31					76 384 840
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					75 079 752

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	326 272	326 272
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	90 296	91 205
Arbetsgivaravgifter	39 219	45 299
Mervärdesskatt	159 393	113 572
Övriga kortfristiga skulder	309 662	331 250
	598 570	581 326
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 245 987	1 221 568
Upplupna räntekostnader	65 066	79 146
Upplupen el	60 064	145 446
Upplupen värme	0	246 455
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 945	44 282
	1 437 062	1 736 897
Not 17 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	78 189 500	66 516 500
Varav i eget förvar	0	0
	78 189 500	66 516 500

Järfälla 2016-03-15

Monica Pettersson

Orlando Gonzalez

Lars-Åke Kronqvist

Per Sundström

Alexander Wilén Löfgreen

Åsa Forsgren

Vår revisionsberättelse har 2016-03-29 avgivits beträffande denna årsredovisning

Emir Leis
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Allmogen, org.nr. 713200-0014

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Allmogen 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 Allmogen 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.

Järfälla 2016-03-29

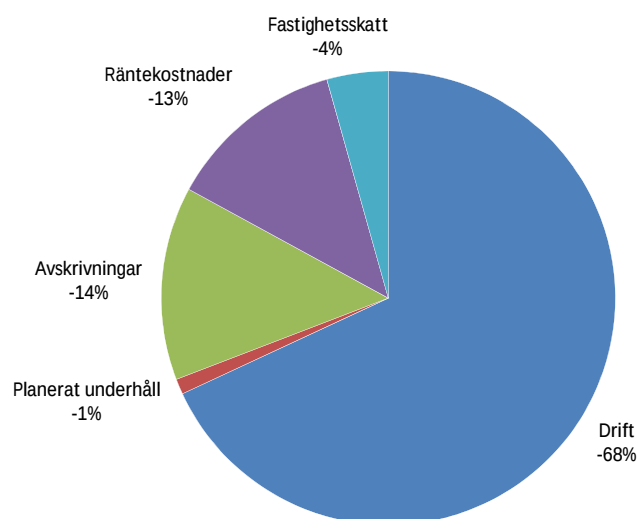
Emir Leis

Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

