

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Beckasinen i Järfälla

Org.nr: 716421-8112

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Verksamhetsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighetsinnehav

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 16:2 och 16:3 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 2001. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 10 007 m². Taxeringsvärdet är 111 928 tkr, varav byggnadsvärdet är 87 215 tkr och markvärdet 24 713 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

<i>Objekt</i>	<i>Antal objekt</i>	<i>Total yta (kvm)</i>
Bostäder	128	9 033
P carport + förråd	37	
P carport	72 varav 4 besök	
P besök	2	
P mc	4	
Summa		9 033

Fastighetsadresser

Birgittavägen 23 Birgittavägen 25
Birgittavägen 27 Birgittavägen 29

Fastighetsförvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Jessika Olsen. Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Trappstädning har enligt avtal skötts av Bredden Ekonomi AB. Markskötsel har ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm med underleverantör Malm.

Fastighetsunderhåll

Som underlag för underhållet finns en 20-årig underhållsplan, som revideras varje år.

Fastighetsutveckling

Föreningen har under året fortsatt jobbat med trimning med projektet att ekonomiskt ta tillvara frånluftens värme och återföra den till värmesystemet.

Fasad tvätt har genomförts på stora delar av fastigheten. Det ger en fräschare och trevligare utseende men framförallt skydd av vår yttre miljö. Detta kommer att genomföras efter behov som kontrolleras varje år.

Oljning av entré dörrar har genomförts.

Reparation av ytskikt på fastigheterna samt på miljöstugan har genomförts.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Sven Jansson	Ordförande 1 år kvar
Karl-Gustav Barck	Vice Ordförande
Ingrid Nordgren	Sekreterare 1 år kvar
Berndt Arnoldsson	Ledamot
Beriar Marioff	Ledamot 1 år kvar
Hans Täng	HSB-representant

Styrelsesuppleanter

Gun-Maj Jonsson -

Avgående styrelseledamöter

Karl-Gustav Barck
Berndt Arnoldsson
Beriar Marioff 1 år kvar men flyttar

Avgående styrelsesuppleanter

Gun Maj Jonsson
Bo Wellbrand, redan avgått p.g.a.
flytt
Suppleanter väljs på ett år

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Sven Jansson, Karl-Gustav Barck, Berndt Arnoldsson samt Ingrid Nordgren, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer:
Hans Ahlsén Ordinarie
Alexander Yacoub Haddad Suppleant

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

Valberedning

Erik Andersson	Sammanställande
Evert Jonsson	

Representation

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

<i>Ordinarie</i>	<i>Ersättare</i>
Sven Jansson	Karl-Gustav Barck

Ekonomisk flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	7 655	7 591	7 229	7 136	6 903
Rörelseresultat, tkr	-24	1 822	2 641	2 879	2 575
Årets resultat, tkr	-1 551	-256	69	177	-51
Balansomslutning, tkr	140 211	142 627	143 260	141 031	141 559
Soliditet, %	42,8	43,2	43,2	43,9	43,6
Fond för yttre underhåll, tkr	5 872	5 385	4 867	4 163	3 458
Belåning, kr/kvm	8 740	8 795	8 838	8 605	8 663
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	761	761	761	750	708

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett resultat på -1 551 tkr.

De enskilt största kostnadsposterna är uppvärmningskostnader (477 tkr), avskrivningar (1 889 tkr) samt räntekostnader 1 529 tkr).

Beroende på omskrivning av några lån som gett betydligt lägre ränta så har vi fått en positiv effekt på ca 600 tkr i lägre räntekostnader.

Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi 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.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2014-04-27. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar. Inga fullmakter.

Medlemmar

Av föreningens 128 bostadslägenheter har 18 st. överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 14 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 4 st. lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 168 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 hållit 12 st. protokollförda sammanträden.

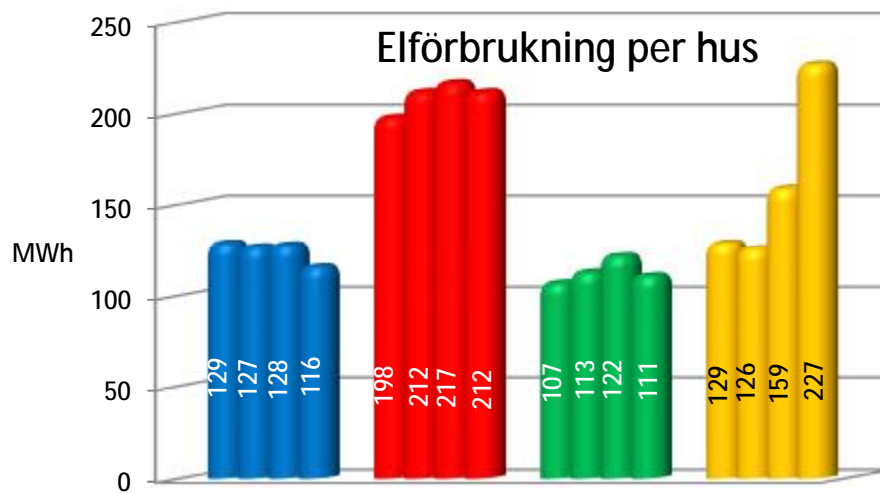
Inom styrelsen har vi genomfört ett antal projekt.

Fastighetsanknutna

Under året har styrelsen arbetat med följande större projekt:

Värmeåtervinning och elförbrukning

Vi har i år valt att redovisa hur elförbrukningen har sett ut över tiden samt ett nytt sätt att redovisa den totala fjärrvärme förbrukningen har sett ut sedan installation av vår värmeåtervinningsanläggning, det är tydligt att det var en bra investering som i det närmaste har halverat våra kostnader för fjärrvärme!



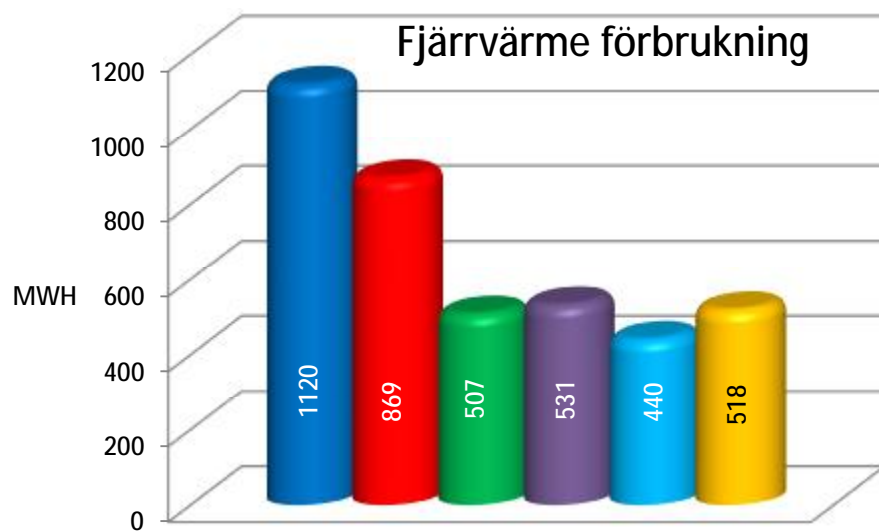
Blå= 27an, Röd=29an, Grön= 25an,GUL=23an,
Avser åren 2012,2013,2014, 2015

(Förklarande text diagram:)

Den höga förbrukning år 2015, i hus 23:an beror på en felaktig elmätare.

Elmätaren är utbytt och återbetalning av felaktiga debiteringar är utlovad av elleverantören.

Den högre förbrukningen av el i hus 29:an, förklaras av att huset är större/högre och att vår miljöstuga och carportar är kopplade till 29:ans elmätare



Den blå vänstra stapeln avser 2010 och sedan 2011,2012,2013,2014och 2015

Fortsatt betydande besparingar jämfört med 2010 då värmeåtervinningsanläggning installerades

Radonmätning

Har genomförts och slutförts, vi kan konstatera att mycket ringa Radon förekomst finns i fastigheten.

Ventilationskontroll

OVK har genomförts och visar på för dåliga flöden i vår ventilation , beslut har tagits att byta ut våra gamla fläktar till nya starkare som motsvarar behovet i fastigheten. Detta skall göra att vi får ett tillfredställande ventilationssystem. Installation görs i januari 2016.

Välkomstbroschyr

En genomgång av vår välkomstbroschyr har gjorts den har reviderats och delats ut till samtliga lägenheter, detta är en värde handling som skall medfölja lägenheten.

Vid varje lägenhetsförsäljning skall en välkomstbroschyr delas ut.

Bedömningen är att broschyren mycket väl kan användas som en lathund till allt vad som gäller för vår förening.

Ändrade redovisningsprinciper

Från och med det räkenskapsår som påbörjas 2014 har ny normgivning trätt i kraft, vilken innebär att föreningen numera upprättar årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk.

Årets resultat uppvisar ett underskott om 1 551 tkr. I resultatet ingår kostnader på 682 tkr orsakade av metodbyte av avskrivningsmetod på grund av ändrade redovisningsregler.

Föreningen tillämpade tidigare progressiv metod för avskrivning på 100 år för byggnader. Från och med 2014 gäller linjär avskrivning på 100 år.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen till skillnad från framtida underhållskostnader och eventuella investeringar.

Styrelsen avser att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaderna i gott skick, genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser. Detta för att se till så att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen.

Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen, utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt.

Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och att framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse

Ytskiktsrening

Under 2015 har ytterligare ytskiktsrening genomförts, detta kommer att kontinuerligt göras utifrån behov, detta för att hela tiden tillse att alg bildningen på våra fastigheter hålls nere så långt är möjligt. Och fortsatt med rengöring utan starka kemikalier utan med 'rent vatten'.

Com Hem

Avtal har slutits med en sänkt avgift per lägenhet från 43.61 kr till 23 kr, avtalet gäller i 36 månader.

Bredbandsbolaget

Nytt avtal har slutits med Bredbandsbolaget, till lägre kostnad får vi högre internet hastighet 100/100 och till bra priser ges den enskilde möjlighet att teckna eget avtal om ännu bättre kapacitet. Telefonin oförändrad.

Markskötsel

Nytt avtal har tecknats avseende skötsel av våra grönytor, häckar och planteringar med Malms trädgårdsskötsel, och som vi har upplevt vara mycket tillfredställande.

Tvättstugorna

Under våren togs beslut av att ersätta all gammal utrustning i våra tvättstugor utom i 23;an som har relativt ny utrustning, det största skälet var att servicekostnaderna och reparationskostnaderna har kraftigt skjutit i höjden samt att maskinerna har 14 år på nacken.

Avtal om ny utrustning föll, på Tvättstugeservice i en upphandling med flera leverantörer.

Under en vecka under hösten byttes samtlig utrustning ut i fastigheterna 25, 27 och 29.

Vi har nu en garanti som sträcker sig över 5 år.

Tvättstugeservice

Avtal om löpande tvättstugeservice har tecknats med HSB.

Bevakning

På grund av ökade stöldar i och vid våra carportar, som t.ex. stöld av hjul, stöld av

registreringsskyltar har ett bevaknings avtal tecknats med RAPID Bevakning som skall utföra spontana övervakningar och i de flesta fall med hund, för att försöka få bukt med stölder, förhoppningsvis skall detta ge resultat.

Avlopp

En rensning av våra avlopp har genomförts under året, tyvärr har RENA AVLOPP ej kommit in i alla lägenheter trots flera uppmaningar vilket är olyckligt. För att uppnå allra bästa resultat så är det nödvändigt att rensning kan ske i alla lägenheter.

Tak

Inspektion av våra tak har genomförts med ett bra resultat, endast några smärre åtgärder behövs.

Ekonomi

Den i Brf Beckasinen genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostad har uppgått till 761 kr/m². Under året har omskrivning av ett antal lån genomförts vilket har resulterat i en bättre räntenivå på de omskrivna lånen.

Styrelsen har tagit beslut att kraftigt öka amorteringsnivån för att utnyttja de låga räntorna och jobba på att få ner lånenivån.

Kommunikation

Adressen till hemsidan är: www.hsb.se/norrastorstockholm/beckasinen.

Förutom synpunkter, frågor och felanmälningar via telefon, får föreningen numer också en del via e-post.

Föreningens e-postadress är: beckasinenjakobsberg@gmail.com.

Medlemsblad har utgivits åtta gånger under året. Därutöver har information delats ut med hyres-/avgiftsavierna samt genom anslag i portuppgångarna liksom separat information kring redovisade projekt samt på föreningens hemsida med information om föreningen.

Budget för 2016

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 468 tkr. Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna med 2 %. Kvadratmeterpriset kommer 2016 uppgår till 777 kronor.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att hålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras. Vi får månadsvis information om felanmälan via mail så att vi kan följa upp underhållet och åtgärder och skötsel av föreningen.

Fastighetsutveckling

Fortsatt rengöring av våra ytskikt skall genomföras för att ytterligare minska algpåväxt och på så sätt minska fukt i fasaden och få en lång livslängd på husen.

Åtgärder för att reparera miljöstugans ytskikt.

Installation av en avgasrenare för vårt värmesystem skall göras för att förbättra vattenkvaliteten på värmeåtervinningen och ge bättre effekt på vårt vatten värme system.

För övrigt ser vi inga större projekt under 2016.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Tidigare års balanserade resultat	4 248 477
Årets resultat	<u>-1 550 830</u>
	2 697 647
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	2 697 647
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	2 071 046
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-530 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	4 238 693
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	5 872 215
Årets förändring	<u>-1 541 046</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	4 331 169

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

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	7 655 243	7 591 195
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 480 677	-3 621 525
Planerat underhåll	Not 3	-2 071 046	-65 600
Övriga externa kostnader		-60 063	-89 747
Personalkostnader	Not 4	-178 333	-102 995
Avskrivningar	Not 5	<u>-1 889 210</u>	<u>-1 889 210</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-7 679 329</u>	<u>-5 769 077</u>
Rörelseresultat		-24 086	1 822 118
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 470	1 766
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-1 529 214</u>	<u>-2 080 368</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 526 744</u>	<u>-2 078 602</u>
Årets resultat		-1 550 830	-256 484

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 8	132 276 664	134 165 874
Mark		5 500 000	5 500 000
Pågående byggnation	Not 9	0	1 258 313
Summa anläggningstillgångar		<u>137 776 664</u>	<u>140 924 187</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		9 028	23 864
Avräkningskonto HSB		2 014 331	1 402 052
Skattefordringar		21 976	0
Övriga fordringar	Not 10	119 051	58 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	202 031	177 552
		<u>2 366 417</u>	<u>1 662 407</u>

Kassa och bank	Not 12	67 731	40 667
----------------	--------	--------	--------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 434 148</u>	<u>1 703 074</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>140 210 812</u>	<u>142 627 261</u>
------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 900 014	41 900 014
Upplåtelseavgifter		9 664 986	9 664 986
Fond för yttre underhåll		5 872 215	5 384 875
		<u>57 437 215</u>	<u>56 949 875</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 248 477	4 992 301
Årets resultat		-1 550 830	-256 484
		<u>2 697 647</u>	<u>4 735 817</u>
Summa eget kapital		<u>60 134 862</u>	<u>61 685 692</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	77 751 018	79 046 138
		<u>77 751 018</u>	<u>79 046 138</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	1 200 120	402 120
Leverantörsskulder		374 764	576 719
Skatteskulder		0	32 272
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	7 890	1 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	742 158	882 755
		<u>2 324 932</u>	<u>1 895 431</u>
Summa skulder		<u>80 075 950</u>	<u>80 941 569</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>140 210 812</u>	<u>142 627 261</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 18 88 308 000 88 308 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

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).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,00	2102
Ombyggnader	Linjär	2,0-3,3	2020-2062
Carports	Linjär	3,30	2037

Pågående ombyggnad

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

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.

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	6 877 752	6 877 752
	Hysesintäkter lokaler	41 216	41 049
	Hysesintäkter garage och p-platser	304 953	310 256
	Konsumtionsavgifter, el	431 222	342 725
	Övriga intäkter	100	19 413
		<u>7 655 243</u>	<u>7 591 195</u>
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	418 297	392 215
	Löpande underhåll	367 745	553 745
	El *	574 552	737 158
	Uppvärmning	477 386	436 447
	Vatten	291 188	284 751
	Sophämtning	144 077	181 122
	Fastighetsförsäkring	59 843	60 125
	Städning	112 500	113 075
	Förvaltningskostnader	263 726	241 604
	Extern revision	9 738	9 550
	Fastighetsskatt	162 384	159 056
	Övrig drift	599 242	452 677
		<u>3 480 677</u>	<u>3 621 525</u>
	* 130.599 kr återbetald el 2015 pga tidigare feldebitering.		
Not 3	Planerat underhåll		
	Ventilation	0	45 600
	Elinstallationer	0	15 625
	Stamspolning	88 450	0
	Hissar	1 307 813	0
	Tvättutrustning	673 795	0
	Övrigt underhåll	988	4 375
		<u>2 071 046</u>	<u>65 600</u>
Not 4	Personalkostnader		
	Arvode styrelsen	142 300	86 850
	Revisionsarvode	2 000	2 000
	Sociala avgifter	13 093	6 995
	Övriga personalkostnader	20 940	7 150
		<u>178 333</u>	<u>102 995</u>
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader	1 420 918	1 420 918
	Om- och tillbyggnad	468 292	468 292
		<u>1 889 210</u>	<u>1 889 210</u>
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 558	1 240
	Ränteintäkter bankkonto	0	9
	Övriga ränteintäkter	912	517
		<u>2 470</u>	<u>1 766</u>
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 527 876	2 076 765
	Räntekostnader skattekonto	458	0
	Övriga räntekostnader	880	3 603
		<u>1 529 214</u>	<u>2 080 368</u>

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	134 562 881	134 562 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 562 881	134 562 881
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 522 054	-8 101 136
Årets avskrivningar	-1 420 918	-1 420 918
Utgående avskrivningar	-10 942 972	-9 522 054
Bokfört värde byggnader	123 619 909	125 040 827
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	11 340 136	11 340 136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 340 136	11 340 136
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 215 089	-1 746 797
Årets avskrivningar	-468 292	-468 292
Utgående avskrivningar	-2 683 381	-2 215 089
Bokfört värde ombyggnader	8 656 755	9 125 047
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	132 276 664	134 165 874
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	87 000 000	87 000 000
Byggnad - lokaler	215 000	215 000
	87 215 000	87 215 000
Mark - bostäder	24 600 000	24 600 000
Mark - lokaler	113 000	113 000
	24 713 000	24 713 000
Taxvärde totalt	111 928 000	111 928 000
Not 9 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	1 258 313	0
Årets anskaffning	0	1 258 313
Överfört till underhåll	-1 258 313	0
Bokfört värde pågående byggnation	0	1 258 313

Noter 2015-12-31 2014-12-31

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto		58 075
Eon		56 339
HSB		4 637
		119 051
		57 411
		0
		1 528
		58 939

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
El		74 260
Försäkring		68 291
Kabel-Tv		59 480
Övrigt		0
		202 031
		23 687
		59 843
		21 373
		72 649
		177 552

Not 12 Kassa och bank		
Handkassa		0
Swedbank		67 731
		67 731
		15 000
		25 667
		40 667

Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 900 014	9 664 986	5 384 875	4 992 301	-256 484
Vinstdisp enl. stämmobeslut			487 340	-743 824	256 484
Årets resultat					-1 550 830
Belopp vid årets slut	41 900 014	9 664 986	5 872 215	4 248 477	-1 550 830

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788524168	2,62%	2016-11-21	16 982 190	132 120
Nordea	39788655106	1,45%	2017-10-18	11 759 970	75 000
Nordea	39788655149	1,48%	2018-10-17	11 759 970	75 000
SBAB	26391717	1,42%	2020-09-17	10 253 336	500 000
SBAB	26391717	0,61%	3 mån rörlig	15 933 336	0
Swedbank Hypotek	2751847878	2,74%	2017-09-13	12 262 336	418 000
				78 951 138	1 200 120

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31 77 751 018

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 72 950 538

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 200 120	402 120
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	5 429	0
Arbetsgivaravgifter	1 848	0
Övriga kortfristiga skulder	613	1 565
	<u>7 890</u>	<u>1 565</u>
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	581 252	634 030
Upplupna räntekostnader	119 948	149 213
Upplupen el	31 758	85 041
Upplupen sophämtning	0	5 271
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 200	9 200
	<u>742 158</u>	<u>882 755</u>
Not 18 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	88 308 000	88 308 000
Varav i eget förvar	0	0
	<u>88 308 000</u>	<u>88 308 000</u>

Järfälla 2016-03-17

Sven Jansson

Berndt Arnoldsson

Karl Gustav Barck

Beriar Maroof

Ingrid Nordgren

Hans Tång

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

Hans Ahlsén
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Beckasinen, org.nr. 716421-8112

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Beckasinen 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 och kassaflöden per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat 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 Beckasinen 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

Hans Ahlsén

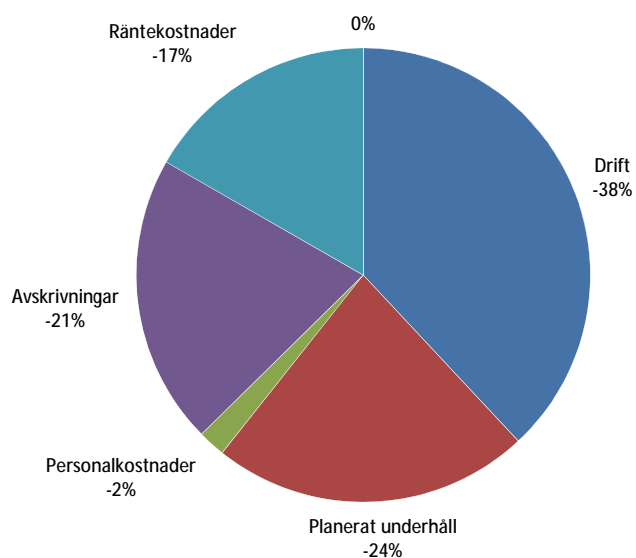
Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 550 830	-256 484
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>1 889 210</u>	<u>1 889 210</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	338 380	1 632 726
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-91 731	-90 703
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>429 501</u>	<u>14 764</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	676 150	1 556 787
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>1 258 313</u>	<u>-1 258 313</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	1 258 313	-1 258 313
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-1 295 120</u>	<u>-390 588</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 295 120	-390 588
Årets kassaflöde	639 343	-92 114
Likvida medel vid årets början	<u>1 442 719</u>	<u>1 534 833</u>
Likvida medel vid årets slut	2 082 062	1 442 719
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	2 014 331	1 402 052
Kassa och bank	<u>67 731</u>	<u>40 667</u>
Summa likvida medel	2 082 062	1 442 719

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

