



HSB BRF HAMNPLAN ÅRSREDOVISNING 2014



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

HSB bostadsrättsförening Finnboda Hamnplan i Nacka

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hålls torsdagen den 23 april 2015 kl: 18:30

Plats: Restaurang Lilla Piren

Handlingar till föreningsstämma.

Lättare förtäring serveras!

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt vid behov fungera som rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens resultat
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvode
 - a) Styrelse och samarbetskommitté
 - b) Revisor
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - a) Val av två ledamöter och en suppleant till styrelsen
 - b) Anmälan av styrelseledamöter och suppleanter utsedda av HSB Stockholm
15. Val av samarbetskommitté
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning
18. Val av ombud till HSB Stockholms distriktsverksamhet
19. Övriga anmälda ärenden
 - a) Godkännande av föreningsstämmans beslut 2015-02-19 att anta nya normalstadgar för bostadsrättsföreningen. Beslutet vid den första föreningsstämman fattades enhälligt. Beslut ska för att vara giltigt, biträdas av minst två tredjedelar av de röstande vid denna andra föreningsstämma.
 - b) Motioner
 - Motion 1: Inkommen från Anita Knutsson angående Paketutlämning på Ica
 - Motion 2: Inkommen från Peter Westerståhl angående Hjärtstartare i tvättstugan
 - Motion 3: Inkommen motion från Liisa och Tommy Blomberg angående Torktumlare i tvättstuga
20. Avslutning

REGLER FÖR RÖSTRÄTTEN

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sin förpliktelser mot föreningen.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens maka/make, sambo eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens maka/make, sambo eller annan medlem får vara biträde.

Välkomna till stämman!

STYRELSEN

ÅRSREDOVISNING

HSB bostadsrättsförening Finnboda Hamnplan i Nacka, organisationsnummer 769618-7298.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Finnboda Hamnplan i Nacka får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under det första räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2014.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 26 februari 2008 och registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2008. Föreningen är bildad för att äga och förvalta fastighet inom Finnboda Varv, Nacka kommun.

Medlemmar

Under året har husen färdigställts och flyttats in. Vid årets utgång utgjordes föreningens medlemmar av 131 boendemedlemmar och HSB Stockholm ek.för.

Styrelse

Bostadsrättsföreningens styrelse hade inledningsvis följande sammansättning:

Ordförande:	Thomas Karlsson
Vice ordförande:	Tomas Hansson
Sekreterare:	Ulrika Gustavsson
Ledamot:	Attila Kriss
Ledamot:	Camilla Brännfors

Suppleant:	Jessica Sjödin
Suppleant:	Jonas Andréasson

Efter ordinarie stämma den 24 april fick styrelsen nedan sammansättning:

Ordförande:	Thomas Karlsson
Vice ordförande:	Allan Leveau
Sekreterare:	Hanna Bladsjö
Studieorganisatör:	Ann-Marie Hermanson
Ledamot:	Tomas Hansson
Ledamot:	Ulrika Gustavsson

Suppleant:	Peter Westerståhl
Suppleant:	Camilla Brännfors

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Thomas Karlsson, Tomas Hansson, Ulrika Gustavsson och Camilla Brännfors, två i förening.

Efter föreningsstämman har firman tecknats av Thomas Karlsson, Hanna Bladsjö, Allan Leveau och Anne-Mari Hermanson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Rolf Törnbladh med Roger Bydler som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

SAMARBETSKOMMITTÉ

Vid stämman valdes Pär Emteryd, Dominic Chan, Jonas Leander, Lennart Johansson, Mohammad Abdollahnezhad, Pär Darj, Anita Gustavsson och Buffy Östmark till att ingå i samarbetskommittén.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sju protokollförda styrelsesammanträden. Den 24 april hölls stämma för verksamhetsåret 2013.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Avskrivning byggnad, ny regel

Avskrivningen år 2014 är gjord enligt K2, rak plan, 120 år. Konsekvensen pga nya avskrivningsregler redovisas enligt nedan:

Korrigerig för avskrivningar K2, rak avskrivningsplan 120 år	1 893 042 kr
Avskrivningar innan konvertering K2, progressiv avskrivningsplan 100 år	- 180 700 kr
Ökad kostnad pga ny avskrivningsregel	1 712 342 kr

Resultat justerat för avskrivningar = (årets resultat + ökad avskrivn.kostnad) 857 488 kr

Ekonomi och finansiering

Styrelsen har i flera omgångar placerat likviditet på placeringskonto för att få bättre avkastning, samtidigt som kapitalet kan användas.

Produktions och inflyttningar

Bostadsrättsföreningen är bildad för att svara för byggnation i Finnboda Varv i Nacka kommun. Under året har inflyttningen av de 86 lägenheterna färdigställts och de sista lägenheterna har fått boende medlemmar.

De inflyttningar som var under året var:

20 & 21 januari 2014	43-69	Finnboda Varvsväg 14 A
14 februari 2014	70-83	Finnboda Varvsväg 14 B
6 mars 2014	Radhus	Finnboda Varvsväg 16 A, B C

Under året har inkomna felanmälningar löpande åtgärdats. Det har även varit åtgärdande av kvarvarande besiktningsanmärkningar i lägenheter och allmänna utrymmen.

Samarbetskommittén

Samarbetskommittén har under året färdigställt vår gemensamma föreningslokal "styrelserummet" lokaliserad på Finnboda Varvsväg 14B samt organiserat uthyrning av densamma. Bland annat har en bokklubb startats. Samarbetskommittén har också ordnat med en föreningsgemensam webbplats på adressen www.svenskbrf.se/finnbodahamnplaninacka där medlemmarna kan ta del av allmän information inom föreningen samt rapporter från styrelsen.

Garaget

Det har varit en del problem med garaget. Dels har porten stått öppen vid flertalet tillfälle och det har även varit bilinbrott i garaget. Bostadsrättsföreningen har ett serviceavtal med Assa Abloy och dessa har servat porten två gånger under året.

För att försöka få ner antalet bilinbrott jobbar styrelsen med att öka bevakningen i garaget.

Bygglov för inglasning av balkonger

Under året erhöles bygglov för inglasning till samtliga lägenheters balkonger.

MEDLEMSINFORMATION

Gemensamhetsanläggning/samfällighetsföreningar/servitut

Ga Hamngaraget

Deltagande fastigheter ägs av/kommer att ägas av HSB bostadsrättsföreningar Finnboda Hamnplan, Finnboda Dockland och Finnboda Pirar. Gemensamhetsanläggningen omfattar 96 garageparkeringsplatser, ramper för in- och utfart, terrassbjälklag, mellanbjälklag, väggar, golv och tak, dörrar och luftslussar, trapphus för utrymning, elrum och belysning med tillhörande anordningar samt ventilation. Samtliga parkeringsplatser i garaget ska samnyttjas mellan deltagande bostadsrättsföreningar samt de kommersiella fastigheterna i området. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning.

Ga: Ytparkeringar Varvsvägen: Deltagande fastigheter ägs av HSB bostadsrättsföreningar Finnboda Hamnplan, Finnboda Port, Finnboda Hage, Finnboda Dunge, Finnboda Allé, Finnboda Dockland samt de fem kommersiella fastigheterna i området. Gemensamhetsanläggningen omfattar ytparkeringar längs Varvsvägen samt på Hamnplan och kommer att förvaltas av en samfällighetsförening.

Ga Grönområden Finnboda Hamnplan: Deltagande fastigheter ägs av HSB bostadsrättsföreningar Finnboda Hamnplan, Finnboda Hamnkontor, Finnboda Dockland, Finnboda Pirar och Brf Saltsjö Vy. Gemensamhetsanläggningen omfattar körvägar, gångvägar, torgyta vid Finnboda Torg och trappor med tillhörande skyltordningar, grönytor Finnboda Hamnplan och Finnboda Stapelbädd, trappa och mur vid Finnboda Stapelbädd, sittmöbler, papperskorgar, julgransfot, lekutrustning, gårdsbelysning med tillhörande anordningar, dräneringsledningar med tillhörande anordningar som nyttjas av mer än en fastighet. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas av samma samfällighetsförening som ovan.

Ga Övriga Finnboda: Deltagande fastigheter ägs av HSB bostadsrättsförening Finnboda Hamnplan samt övriga bostadsrättsföreningar och kommersiella fastigheter i området. Gemensamhetsanläggningen omfattar Finnboda Varvväg, Finnboda Kajväg, torg, träd, teknikrum, yttre el, ledningsstråk, huvudledningar för kall-, spill och dagvattenledningar med undantag för den kommunala dagvattenledningen i Finnboda Varvsväg, pumpstation, skyddsrum och bergsslänter. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas av samma samfällighetsförening som ovan.

Servitut: HSB brf Finnboda Hamnplan har tecknat servitutsavtal med HSB brf Hamnkontoret om att HSB brf Hamnkontoret får nyttja utrymme för hushållsavfall. HSB Brf Hamnkontoret skall stå för underhållet av den del som motsvarar servitutet (16/86) och ha eget hämtningsabonnemang.

Hur många gemensamhetsanläggningar som kommer att anläggas är under arbete och kommer att beslutas av Lantmäteriverket.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ta ställning till:

<i>Balanserat resultat</i>	<i>-26 616 kr</i>
<i>Årets resultat</i>	<i>-854 854 kr</i>
	<i>-878 470 kr</i>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<i>Uttag ur fond</i>	<i>-11 503 kr</i>
<i>Överföring till fond</i>	<i>264 000 kr</i>
<i>Balanserat resultat</i>	<i>-1 130 967 kr</i>
	<i>-878 470 kr</i>

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



Org Nr: 769618-7298

Styrelsen för HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka

Org.nr: 769618-7298

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

A small, handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

**HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka**

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 245 211	543 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 537 489	-559 549
Övriga externa kostnader	Not 3	-65 326	-7 120
Planerat underhåll		-11 503	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-64 900	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 893 042	0
Summa rörelsekostnader		-4 572 260	-566 669
Rörelseresultat		672 950	-23 109
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	27 584	111
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 555 389	-98
Summa finansiella poster		-1 527 805	13
Årets resultat		-854 854	-23 096



Org Nr: 769618-7298

HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	379 362 958	0
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	251 876 000
		<u>379 362 958</u>	<u>251 876 000</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>379 363 458</u>	<u>251 876 500</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		17 654	61 290 234
Övriga fordringar	Not 10	3 881 418	52 856 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	332 316	100 524
		<u>4 231 388</u>	<u>114 247 579</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	1 600 000	0
Kassa och bank	Not 13	0	13 870 779
Summa omsättningstillgångar		<u>5 831 388</u>	<u>128 118 358</u>
Summa tillgångar		<u>385 194 846</u>	<u>379 994 858</u>

2.9

**HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		318 200 000	211 145 000
		<u>318 200 000</u>	<u>211 145 000</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-23 616	-520
Årets resultat		-854 854	-23 096
		<u>-878 471</u>	<u>-23 616</u>
Summa eget kapital		<u>317 321 529</u>	<u>211 121 384</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	62 920 475	158 000 000
Leverantörsskulder		181 656	139 950
Aktuell skatteskuld		326 000	0
Övriga skulder	Not 16	3 744 072	10 319 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	701 114	414 396
Summa skulder		<u>67 873 317</u>	<u>168 873 472</u>
Summa eget kapital och skulder		385 194 846	379 994 856
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		63 056 000	50 400 000
Summa ställda säkerheter		63 056 000	50 400 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka**

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-854 854	-23 096
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 893 042	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 038 188	-23 096
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	113 162 010	-71 282 047
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-5 920 630	3 481 554
Kassaflöde från löpande verksamhet	108 279 567	-67 823 589
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-129 380 000	-173 316 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-129 380 000	-173 316 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-95 079 525	37 000 000
Inbetalda insatser	107 055 000	211 145 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	11 975 475	248 145 000
Årets kassaflöde	-9 124 958	7 005 411
Likvida medel vid årets början	14 304 600	7 299 189
Likvida medel vid årets slut	5 179 642	14 304 600

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



HSB brf Finnboda Hamnplan 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.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2009:1

årsredovisning för mindre företag/ekonomiska föreningar (K2). År 2014 är det första året som föreningen följer BFAR 2009:1 vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

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 med 0,8 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

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 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 23 096 kr.



HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 151 619	455 279
Årsavgifter el	247 709	0
Årsavgifter vatten	126 924	0
Hyror	398 979	46 055
Bredband	187 403	40 000
Hyreskompensation gararage år 1	173 100	0
Hamngaraget - Finnboda Pirar och Finnboda Dockland	73 483	0
Övriga intäkter	101 673	2 226
Bruttoomsättning	5 460 891	543 560
Avgifts- och hyresbortfall	-215 676	0
Hyresförluster	-4	0
	5 245 211	543 560
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	297 292	126 521
Reparationer	149 972	29 733
El	568 892	56 425
Uppvärmning	620 742	80 000
Vatten	134 980	40 000
Sophämtning	129 537	68 500
Fastighetsförsäkring	40 306	6 660
Kabel-TV och bredband	205 257	71 283
Fastighetsskatt	78 000	0
Förvaltningsarvoden	236 750	45 938
Övriga driftskostnader	75 762	34 489
	2 537 489	559 549
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	33 529	1 020
Administrationskostnader	12 017	6 100
Extern revision	10 600	0
Konsultkostnader	3 180	0
Medlemsavgifter	6 000	0
	65 326	7 120
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	44 400	0
Revisionsarvode	3 000	0
Sociala avgifter	15 000	0
Övriga personalkostnader	2 500	0
	64 900	0
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	15 086	111
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 790	0
Ränteintäkter skattekonto	7 866	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	2 612	0
Övriga ränteintäkter	231	0
	27 584	111
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 551 348	0
Övriga räntekostnader	4 041	98
	1 555 389	98

6.9



HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Omklassificering byggnader 65%	247 816 400	0
Omklassificering mark 35%	133 439 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	381 256 000	0
Årets avskrivningar	-1 893 042	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 893 042	0
Utgående bokfört värde	379 362 958	0
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde mark - bostäder	62 000 000	0
Taxeringsvärde mark - lokaler	7 800 000	0
Summa taxeringsvärde	69 800 000	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	251 876 000	78 560 000
Årets investeringar	129 380 000	173 316 000
Omklassificering	-381 256 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	251 876 000
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	7 866	0
Avräkningskonto HSB Stockholm	3 077 851	433 821
Placeringskonto HSB Stockholm	501 790	0
Momsåtervinning	0	1 649 000
Övriga fordringar	293 912	50 774 000
	3 881 418	52 856 821
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	136 221	39 634
Upplupna intäkter	196 095	60 890
	332 316	100 524
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	1 600 000	0
	1 600 000	0

**HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka**

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 13 Kassa och bank					
Swedbank		0	13 870 779		
		0	13 870 779		
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat		
	Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	211 145 000	0	0	-520	-23 096
Resultatdisposition			0	-23 096	23 096
Försäljning lägenheter	107 055 000	0	0	0	0
Årets resultat					-854 854
Belopp vid årets slut	318 200 000	0	0	-23 616	-854 854
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank hypotek	2853560114	2,79%	2016-03-30	21 019 000	0
Swedbank hypotek	2853560122	2,91%	2018-03-30	20 882 475	0
Swedbank hypotek	2854623812	1,80%	2015-02-14	21 019 000	0
				62 920 475	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					62 920 475
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					62 920 475
Not 16 Övriga skulder					
Momsskuld		1 390	6 126		
Förskott		190 000	8 664 000		
Momsåtervinning		3 456 900	1 649 000		
Övriga kortfristiga skulder		95 782	2		
		3 744 072	10 319 128		
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		96 604	0		
Förutbetalda hyror och avgifter		348 091	146 153		
Övriga upplupna kostnader		256 419	268 243		
		701 114	414 396		

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



Org Nr: 769618-7298

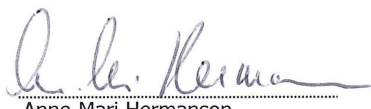
HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka

Noter

2014-12-31 2013-12-31

Stockholm, den 2015-03-10


Allan Leveau

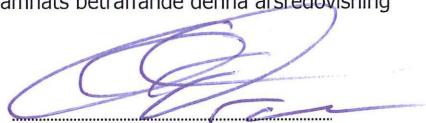

Anne-Mari Hermanson


Hanna Bladsjö


Ulrika Gustavsson

Vår revisionsberättelse har 20/3-2015 lämnats beträffande denna årsredovisning





Av föreningen vald revisor

OLATIDÅNE
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka, org.nr. 769618-7298

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 redovisningssed. 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 2014-12-31 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 brf Finnboda Hamnplan i Nacka för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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.

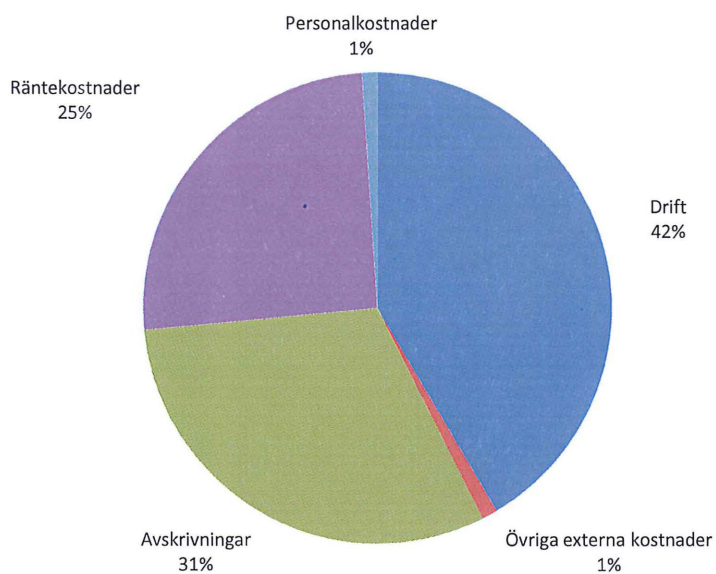
Stockholm den 20/3-2015

Av föreningen vald
revisor

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

