



HSB:s Bostadsrättsförening Aftonvägen i Tullinge



ÅRSREDOVISNING 2015



HSB – där möjligheterna bor

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

ÅRSREDOVISNING

Brf Aftonvägen

Org.nr. 716421-1380

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
20150101-20151231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten i Tullinge 21:218 i Botkyrka kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1991.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Styrelse

Angela Johansson	ordförande
Per-Erik Andersson	sekreterare och vice ordförande
Carina Hörnsten	ledamot, ekonomiansvarig
Hanna Peltonen	ledamot, webb/infoansvarig
Erik Nyström	ledamot, studieansvarig interna kurser
Jouko Engroos	ledamot
Hans Stenlund	ledamot utsedd av HSB Södertörn

Inga styrelsesuppleanter valda.

Revisor

Revisor har varit Mona Ottergård med Liselotte Eriksson som revisorssuppleant, valda vid föreningsstämman i maj, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anders Pettersson som sammankallande och Håkan Sundman som suppleant.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Angela Johansson med Per-Erik Andersson som suppleant.

Studie- och fritidsverksamhet

Som ansvarig för studier och kurser har ledamoten Erik Nyström fungerat.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Under verksamhetsåret har styrelsen och valberedningen deltagit i följande kurser:

- Styrelsen: Grundkurs för styrelsearbete
- Styrelsen: Kurs Fastighetsägarens ansvar
- Mona Ottergård: Revisorskurs

Dessutom har styrelsen deltagit i seminarium om Det systematiska brandskyddsarbetet.

Fritidskommittén har bestått av Veronica Eckerman och Agneta Segerlund.

Styrelsens övriga kommentarer om verksamheten:

Under året anordnade styrelsen två boendemöten för medlemmarna. Under våren låg fokus på byte av stadgar och den nya HSB-koden. Vid detta möte höll även HSB en föreläsning om skillnad mellan vattenskada och vattenledningsskada och på vem ansvaret ligger, fastighetsägaren eller bostadsrättsinnehavaren. Under hösten hölls kursen BoRätt i bostadsrättsförening.

Som vanligt anordnades den traditionella svampexkursionen, som organiserades av svampkonsulent Per-Erik Andersson. Utflykten, som även denna gång skedde i strålande höstväder, samlade 9 deltagare och var mycket uppskattad och lärorik.

Fritidskommittén arrangerade vidare den årligen återkommande kräftskivan, som samlade ca 40 boenden, som vanligt åt och drack vi i trevlig samvaro.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
44	lägenheter (bostadsrätt)	3 368

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

2014

- Ny gungställning och gummimatta på den borte lekplatsen
- Avluftsventiler (installation värmesystem) på plan 1 utbytta
- Drop-Stop (vattenlarm under diskbänk) installerade i samtliga lägenheter för att i tid upptäcka eventuella vattenläckage

2013

- Slamsugning av områdets samtliga dagvattenbrunnar
- Målning av miljöhuset
- Besiktning tak, vindar och hängrännor. Trasiga takpannor utbytta. Hängrännor tätade och takplåtar riktades



2012

- Lägenhetstillsyn för att undersöka lägenheternas status gällande kontroll av rinnande vatten, läckande rör och blandare, golvbrunnar, radiatorer, diskamaskinsanslutning och underlag, synbara skador på golv och väggar m.m.
- Bygglov för uppförande av carportar

2011

- Asfaltarbeten utförda efter vinterns tjälskador
- Viss skogsavverkning mot angränsande radhusområde utfört

2010

- Lekplats innergård: Nya lekredskap (lok med lektunnel, sandlåda samt parkmöbel).
- Utbyte av den 20 år gamla undercentralen.
- Stickprovsmässig fuktmätning i ett antal lägenheter. Mätningen visade att standarden fortfarande var hög i lägenheternas våtutrymmen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Aktiviteter

Under året är föreningens vår- och höststäddagar viktiga händelser. Allt underhåll och skötsel av vår yttre miljö hanteras och sköts av oss medlemmar, därför är det glädjande att notera att antalet deltagare ökar för varje år.

Städdagarna fyller även en social funktion då föreningen bjuder på korvgrillning, kaffe, läsk och kakor. En gemensam samvaro under trivsamma former som organiseras av fritidskommittén efter väl utfört arbete.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Styrelsen arbetar kontinuerligt med miljö-, energi- och klimatfrågor. Styrelsen får varje kvartal energiförbrukningsstatistik från HSB. Energiförbrukningen följs upp genom en kontinuerlig dialog med HSB.

Under 2015 har styrelsen infört sortering av matavfall.

Under 2016 kommer styrelsen att se över föreningens spolplatta/oljeavskiljare för att undersöka vilka miljömässiga konsekvenser den har.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Murket trä på balkongräcken och vindskivor har bytts ut och målats
- Ventilation i samtliga lägenheter åtgärdade enligt besiktningsprotokoll
- Grusgång vid innergårdens lekplats omlades med ny väv och nytt grus
- Slukhål vid 67-69 grävdes ur och fylldes med grus och jord

zg

EN CH

gs PA An. JF. 18

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen i maj 2015. Vid besiktningen framkom att vissa medlemmar ej målat sina förråd samt insidan av balkongerna. Styrelsen gick ut med en påminnelse till medlemmarna att åtgärda detta.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2016

- Målning av 4 huskroppar (målning av resterande huskroppar sker 2017, 2018)
- Dike vid parkeringslängan urgrävning och dränering för att undvika att vattenmassor kommer in i vårt område
- Teckna serviceavtal med ventilationsfirma för att hantera årlig service samt hantera felanmälningar
- Borttagning av mossor på Miljöhuset
- Inköp av brandvarnare till samtliga hushåll
- Lägenhetsbesiktning för att undersöka lägenheternas status, kontroll av rinnande vatten, läckande rör och blandare, golvbrunnar, radiatorer, diskmaskinsanslutning och underlag, synbara skador på golv och väggar m.m.
- Befintlig orienteringstavla ersätts med ny

Kommande underhållsåtgärder:

- Fortsatt målning av husfasaderna – 2017, 2018
- Fortsatt bevakning av tak och vindar för att undvika fuktskador.

Planerade åtgärder ska finansieras med medel ur den yttre fonden samt tas av resultatet.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 1 047 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2016 upprättade budgeten visade att ett höjningsbehov ej fanns och styrelsen beslutade därför att årsavgifterna ligger kvar på 2013 års nivå.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 559 394 kr. Under året har föreningen amorterat 369 461 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 88 år.

Under år 2016 har föreningen 1 lån som skall läggas om. Styrelsen kommer att arbeta för att lånen skall läggas om till bästa möjliga villkor.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning/m ² totalyta, kr	1 048	1 047	1 049	1 026	988
Resultat efter finansiella poster, tkr	163	209	478	342	212
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	1 047	1 047	1 047	1 027	988
Vatten/m ² totalyta, kr	38	38	36	33	36
Elektricitet/m ² totalyta, kr	6	7	8	7	8
Uppvärmning/m ² totalyta, kr	78	78	84	81	75
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	319	358	428	482	480
Fastighetslån/m ² totalyta, kr	9 667	9 777	9 886	9 998	10 116
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	2 554	2 228	1 787	1 159	779
Soliditet %	25,3%	25,2%	24,7%	23,6%	22,9%

Stämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-05-27 På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 45 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Styrelsen fick en ny ledamot, Jouko Engroos.

Väsentliga avtal

ComHem – distribution av bild, ljud och data till lgh

FOLKSAM fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg

HSB – ekonomisk förvaltning

HSB – teknisk förvaltning/drift

HSB – teknisk förvaltning/förvaltning

SRV – hushållsavfall, papper, plast och metall

HV - Transport – snöröjning

Vattenfall – elnät, elförbrukning

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Styrelsen anser att det kan finnas en risk- och osäkerhetsfaktor när i tiden föreningen kan bli tvungen att lägga om taken då befintlig takkonstruktion visat sig vara mindre hållbart än brukligt. Styrelsen bevakar därför tak och vindar genom återkommande besiktningar.

Under året har styrelsen fått en indikation om att föreningens markunderlag kan bestå av för stora sprängstenar, vilket medför att slukhål kan komma att dyka upp såsom vid Aftonvägen 67-69. En åtgärd för att minska risken kommer genomföras under våren 2016 då diket längs med slänten vid parkeringslängan skall grävas ur och dräneras.

Medlemsinformation

Under året har 4 st lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 63 medlemmar. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet delägare.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-18 259
Årets resultat	163 837
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-646 096
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	94 494
Summa till stämmans förfogande	-406 024

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-406 024
-------------------------	----------



Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including "Oh ZN", "Ami", and several illegible signatures.

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 528 278	3 525 573
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-1 470 457	-979 462
Övriga externa kostnader	Not 3	-71 576	-142 371
Utfört underhåll		-94 494	-336 829
Fastighetsskatt		-54 692	-53 548
Avskrivningar		-529 544	-526 685
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-76 331	-83 806
Summa rörelsekostnader		-2 297 094	-2 122 701
Rörelseresultat		1 231 185	1 402 872
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 547	11 823
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 072 895	-1 205 721
Summa finansiella poster		-1 067 348	-1 193 898
Årets resultat		163 837	208 973


 IM
 ge pa Ari JR. NCH

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	38 734 536	39 256 751
Mark		2 999 880	2 999 880
Maskiner och inventarier	Not 8	5 719	0
Installationer	Not 9	35 760	40 230
		<u>41 775 895</u>	<u>42 296 861</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>41 776 395</u>	<u>42 297 361</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	22 000
Avräkningskonto HSB Södertörn		1 702 959	1 385 880
Aktuell skattefordran		3 113	4 257
Övriga fordringar	Not 11	3 375	3 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	84 188	58 084
		<u>1 793 695</u>	<u>1 473 614</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>2 793 695</u>	<u>2 473 614</u>
Summa tillgångar		<u>44 570 090</u>	<u>44 770 975</u>

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	8 757 000	8 757 000
Underhållsfond	2 554 458	2 227 987
	<u>11 311 458</u>	<u>10 984 987</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-18 259	99 239
Årets resultat	163 837	208 973
	<u>145 578</u>	<u>308 212</u>
Summa eget kapital	<u>11 457 036</u>	<u>11 293 199</u>
Avsättningar och skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
	<u>32 145 058</u>	<u>32 563 819</u>
	32 145 058	32 563 819
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	414 336	365 036
Leverantörsskulder	166 158	119 707
Fond för inre underhåll	4 378	4 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	
	<u>383 124</u>	<u>424 835</u>
	967 996	913 956
Summa avsättningar och skulder	<u>33 113 054</u>	<u>33 477 775</u>
Summa eget kapital och skulder	44 570 090	44 770 975
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev	43 243 000	43 243 000
Obelånade pantbrev	0	0
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>43 243 000</u>	<u>43 243 000</u>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar d.v.s. man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 16-96 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,3 %.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Installationer

Avskrivning sker planenligt med 10% per år beräknat på installationens anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 23 432 584 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 527 952	3 527 952
	Övriga intäkter	326	-2 379
	Bruttoomsättning	3 528 278	3 525 573
	S:a nettoomsättning	3 528 278	3 525 573
Not 2	Drift		
	Reparationer	597 531	159 463
	El	21 614	24 613
	Uppvärmning	261 312	263 455
	Vatten	126 428	127 486
	Sophämtning	59 720	48 851
	Övriga driftskostnader skötsel	24 682	34 079
	Förvaltningsarvoden	136 386	125 997
	Snörenhållning	117 625	62 000
	Kabel-TV	37 577	40 408
	Bredband	1 309	1 488
	Fastighetsförsäkring	43 500	41 429
	Övriga driftskostnader	42 773	50 193
		1 470 457	979 462
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	36 133	16 134
	Extern revision	8 000	7 925
	Konsultkostnader	6 083	96 952
	Medlemsavgifter	21 360	21 360
		71 576	142 371
Not 4	Personalkostnader		
	<u>Förtroendevalda</u>		
	Styrelsearvode, fast ersättning	15 430	14 980
	Styrelsearvode, sammanträdesersättning	40 529	41 588
	Revisorsarvode	2 060	4 000
	Löner och andra ersättningar	4 107	7 252
	Sociala avgifter	14 205	15 986
	Summa förtroendevalda	76 331	83 806
	<u>Anställda</u>		
	Föreningen har inte haft någon anställd personal 2015		
	Summa personalkostnader	76 331	83 806
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	258	370
	Ränteintäkter skattekonto	69	63
	Övriga ränteintäkter	5 220	11 390
		5 547	11 823
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 072 895	1 205 721
		1 072 895	1 205 721




11

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	46 998 120	43 127 409
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	3 870 711
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 998 120	46 998 120
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 741 369	-3 348 443
Årets avskrivningar	-522 215	-522 215
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	-3 870 711
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 263 584	-7 741 369
Bokfört värde	38 734 536	39 256 751
Taxeringsvärden för fastigheten Tullinge 21:218		
Byggnad - bostäder	23 800 000	23 800 000
Byggnad - lokaler	0	0
	23 800 000	23 800 000
Mark - bostäder	7 400 000	7 400 000
Mark - lokaler	0	0
	7 400 000	7 400 000
Taxvärde totalt	31 200 000	31 200 000
Not 8 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	26 263	26 263
Årets investeringar	8 578	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 841	26 263
Ingående avskrivningar	-26 263	-26 263
Årets avskrivningar	-2 859	0
Utgående avskrivningar	-29 122	-26 263
Bokfört värde	5 719	0
Not 9 Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	44 700	0
Årets investeringar	0	44 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 700	44 700
Ingående avskrivningar	-4 470	0
Årets avskrivningar	-4 470	-4 470
Utgående avskrivningar	-8 940	-4 470
Bokfört värde	35 760	40 230

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel HSB Södertörn	500	500

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 375	3 306
Övriga fordringar	0	87
	3 375	3 393

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	37 402	43 500
Förutbetald kabel-TV och bredband	5 596	10 377
Övriga förutbetalda kostnader, HSB	40 140	0
Upplupna intäkter, fastränteplassering HSB	1 050	4 207
	84 188	58 084

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar		
Fastränteplasseringar HSB Södertörn	1 000 000	1 000 000

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 757 000	0	2 227 987	99 239	208 973
Vinstdisp enl. stämmobeslut			326 471	-117 498	-208 973
Årets resultat					163 837
Belopp vid årets slut	8 757 000	0	2 554 458	-18 259	163 837

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10132142	1,64%	2020-09-18	4 680 337	170 000
SBAB	19374017	3,20%	2017-09-04	5 000 000	0
SBAB	23275317	3,07%	2016-09-05	5 302 829	54 812
Stadshypotek	107752	1,60%	2019-09-30	4 405 728	40 000
Stadshypotek	120237	2,74%	2023-10-30	6 566 400	100 000
Stadshypotek	30622	2,51%	2018-09-30	3 252 148	49 524
Stadshypotek	956527	1,35%	2016-01-03	3 351 952	0
				32 559 394	414 336

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 32 145 058

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 30 487 714

HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	54 653	106 644
Upplupen el	2 321	2 854
Upplupen värme	35 491	37 974
Upplupen sophämtning	761	1 170
Beräknat arvode för revision	8 000	7 925
Förutbetalda hyror och avgifter	271 398	268 268
Övriga upplupna kostnader, snö	10 500	0
	383 124	424 835

Tullinge, den 4/4-16



Angela Johansson



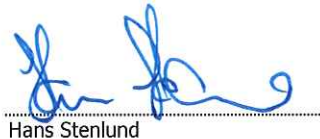
Carina Hörnsten



Erik Nyström



Hanna Peltönen



Hans Stenlund



Per-Erik Andersson



Jouko Engroos

Vår revisionsberättelse har 2016-04-13 avgivits beträffande denna årsredovisning.



Mona Ottergård
Av stämman vald revisor



Av HSB Riksförbund utsedd revisor
Johannes Aasa

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge

Organisationsnummer 716421-1380

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Aftonvägen i Tullinge 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. 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 2015-12-31 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:s Brf Aftonvägen i Tullinge 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

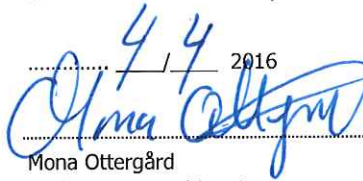
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

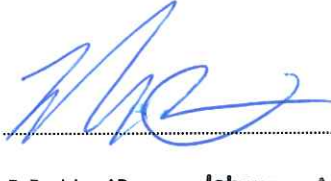
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

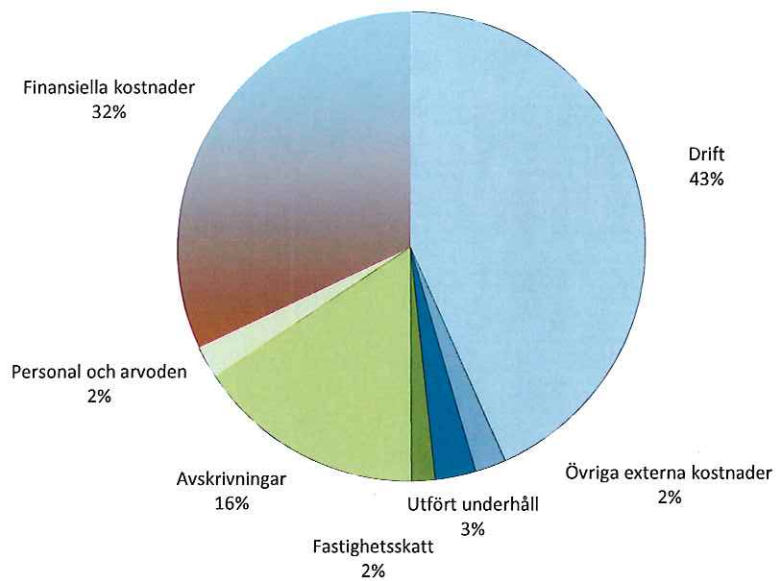
Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

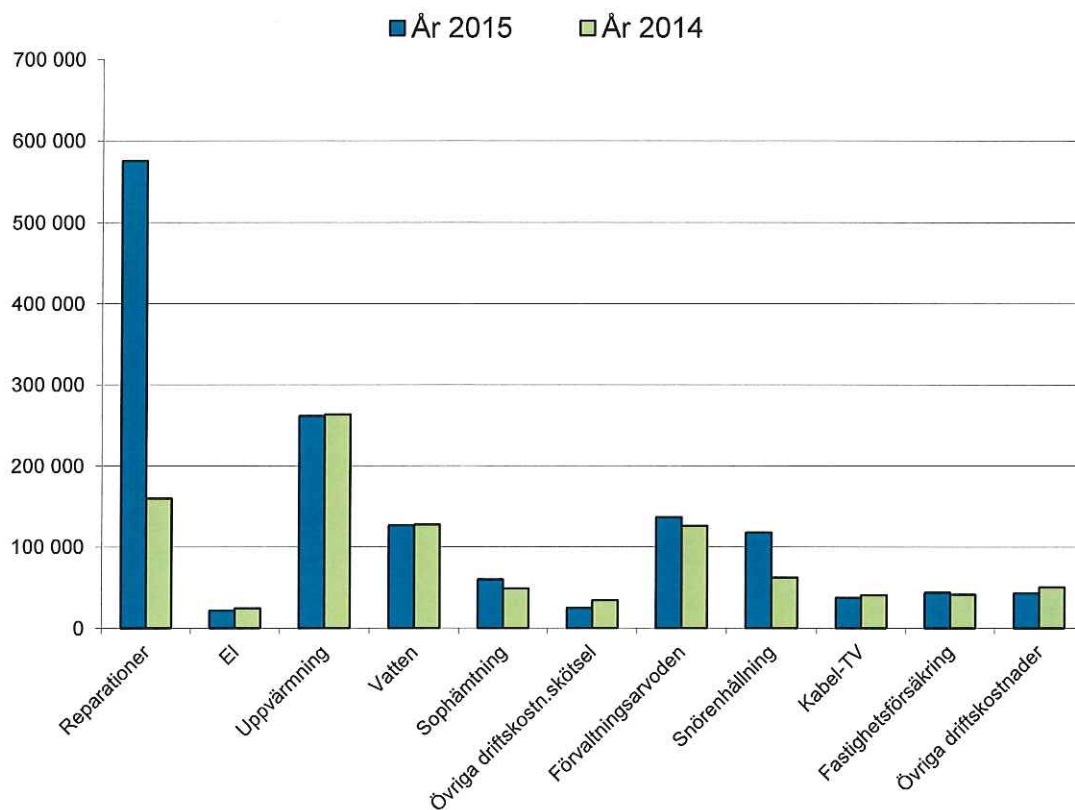
44 2016

 Mona Ottergård
 Av föreningen vald revisor


 BoRevision AB Johannes Aasa
 Av HSB Riksförbund förordnad revisor 13/4 2016

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Handwritten signatures and initials:
 EN
 Jera
 Ari
 J.O.
 ou

ORDLISTA



ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning och beskriver till exempel fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter och ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess årsredovisningen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

