

HSB brf Stickan i Uddevalla



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Stickan i Uddevalla, org.nr. 758500-0636 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-07-01--2015-06-30, föreningens 51:e verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1990:1229).

Föreningens fastigheter Uddevalla Hönseberget 1-3 färdigställdes 1966-68.

På fastigheten finns 3 bostadshus i 9 våningar med tillsammans 16 trapphus med adresserna Samneröds-
vägen 2 - 10 jämna nummer och Kämpegatan 35 - 57 ojämna nummer. *fm*



HSB – där möjligheterna bor

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:

1 r m kokvrå	4 st	97 m ²
1 r o k	39 st	1 677 m ²
2 r o k	143 st	8 979 m ²
3 r o k	144 st	11 232 m ²
4 r o k	37 st	3 470 m ²
	367 st	25 454 m ²
Lokaler, förråd	64 st	1 051 m ²
P-Platser	326 st + 32 gästplatser varav 3 st handikapp	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar med kollektiv bostadsrättstillägg.
Föreningen har avtal med HSB Norra Bohuslän avseende administrativ förvaltning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 november 2014 med 106 röstberättigade medlemmar närvarande.

Styrelsen och suppleanter

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Suljo Kurtagic	ordförande
	Anders Larsson	vice ordförande
	Helene Armsanius	sekreterare
	Thomas Thörnblad	
	Maria Bertilsson	
	Owe Lislerud	utsedd av HSB Norra Bohuslän
<i>Suppleanter:</i>	Helene Olsson	
	Joakim Johansson	
	Karin Atterklev	utsedd av HSB Norra Bohuslän

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Suljo Kurtagic och Anders Larsson samt suppleanterna Helene Olsson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, alternativt Suljo Kurtagic, Anders Larsson, Thomas Thörnblad och Owe Lislerud, två i förening.

Vicevärd och anställda

Vicevärd har varit Rune och Helene Armsanius.

Föreningen har en heltidsanställda fastighetsskötare samt en deltidanställd lokalvårdare.

Revisor

Revisorer har varit Louise Hedenstierna, med Ann-Marie Niklasson som suppleant valda av föreningen, samt en revisor från HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Norra Bohuslän fullmäktige har varit Helene Armsanius och Anders Larsson med Joakim Johansson och Helene Olsson som suppleanter.

Valberedning

Valberedning har varit Erik Olsson sammankallande, samt Madeleine Mattiasson och Milenko Ivankovic.

AK



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhålls- och investeringsåtgärder: Styrelsen har fortsatt med energioptimeringsprojektet och genomfört ett antal ytterligare energibesparingsåtgärder som isolering av vindar och byte av fläktar i alla trappuppgångar.

Alla projekt som byte av entrédörrar och sidopartier, passagesystem, porttelefoner, tvättstugebokningar och elektroniska infotavlor, fibernätverk, byte av belysning i källarkorridorer som har pågått under 2014 och är avslutade och besiktigade.

Nya tvättstugedörrar med elslutsbläck och taggläsare är monterade enligt plan. Styrelsen är väldigt nöjd och stolt över resultatet och många medlemmar har hört av sig och tackat för bra arbete och de fina system Brf Stickan fått.

Vi har nu möjlighet att boka både tvättstugor och gästlägenhet via webb och/eller bokningstavla. De som bokar gästlägenheten behöver inte längre låna nyckel utan kan öppna dörren och komma in med sin tagg under bokad period. Bäddsoffan i gästlägenheten har bytts ut.

Nya entré- och cykelrumsdörrar, förstärkta med utvändigt brytbleck, har minskat antal inbrott. Alla hus har nu utrustats med extra torktumlare och ett antal nya tvättmaskiner och en grov-tvättmaskin har bytts ut.

Ett nytt driftavtal har tecknats med Uddevalla Energi AB för att få det bästa ur vår fjärrvärmeutrustning genom driftoptimering, funktionskontroll och besiktning samt bättre kontroll på energianvändning.

Några nödtelefoner i hissarna har bytts ut efter att ha skadats av åska, samtidigt har vi investerat i ny utrustning som skyddar mot åska.

Ett nytt omförhandlat serviceavtal har tecknats med Callenberg AB gällande drift och underhåll av hissar.

Styrelsen har gett uppdrag till HSB att ihop med arkitekt se på möjligheten att göra om f.d. ABF-lokalen i C-huset till lägenheter och på så sätt förbättra föreningens ekonomi.

Vid C-huset på gaveln har det kommit upp ett räcke och p.g.a. av risk för skada har vi tagit bort några träd på området.

HSB har bytt plattform för hemsidan och föreningens hemsida har därför uppdateras.

Nu finns det en ny e-post adress till föreningens styrelse, brfstickan@hotmail.com

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning har skett löpande under 2015.

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

Styrelsen planerar under nästa verksamhetsår att göra 10 st nya parkeringsplatser, bredda ut befintliga parkeringsplatser samt asfaltera både parkeringsplatser och gator inom området. Styrelsen har beslutat att tidigarelägga byte av fönster bl.a. för att utnyttja dagens låga ränteläge. Upphandlingen är gjord och vi planerar genomföra bytet (ca 1150 st olika slags fönster) under hösten 2015.

Styrelsen planerar under kommande året att bygga om 3-4 hissar som har sämst status utifrån gjord statusbedömning. Övriga hissar kommer vartefter att byggas om utifrån behov.

Övriga väsentliga händelser/aktiviteter

Brf Stickan hade en medlemsträff på gården (september 2014).



Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes from 2014-07-01 med 1,5%. Budgeten för 2015/16 utvisar ett höjningsbehov på 1,6%, vilket styrelsen beslutat genomföra 2015-07-01. Årsavgiften uppgår därefter till kronor 693/m² inklusive värme och varmvatten. Budgeterad kostnad för uppvärmning och varmvatten uppgår till 92 kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets slut 445 medlemmar, varav HSB Norra Bohuslän utgör en.
Under året har 48 lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2014-07-01	2013-07-01	2012-07-01	2011-07-01	2010-07-01
	2015-06-30	2014-06-30	2013-06-30	2012-06-30	2011-06-30
Nettoomsättning tkr	18 635	18 342	17 825	17 276	16 924
Rörelseresultat tkr	5 658	222	4 195	4 836	3 202
Resultat efter finansiella poster tkr	2 538	-3 083	1 014	1 769	559
Soliditet	9%	7%	10%	9%	7%
Balansomslutning tkr	114 461	115 672	119 575	116 875	116 901
Fond yttre underhåll tkr	1 586	5 237	4 694	3 708	2 465
Avgifts- & hyresbortfall %	0,4%	0,5%	0,4%	0,5%	0,7%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	682	672	659	640	621

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad vinst	2 703 462
Årets resultat	2 538 287
	5 241 749

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	3 527 000	enligt antagen underhållsplan
Ianspråktagande ur fond för yttre underhåll	-1 403 676	avseende årets underhållskostnader
Balanserad vinst	3 118 425	
	5 241 749	

Om stämman godkänner ovanstående disposition kommer den yttre fonden att uppgå till 3709 tkr.

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

AK 

Resultaträkning		2014-07-01 - 2015-06-30	2013-07-01 - 2014-06-30
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	Not 1	18 634 973	18 341 619
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	Not 2	-6 495 763	-6 569 905
Underhåll	Not 3	-1 403 676	-6 800 692
Personalkostnader	Not 4	-1 449 553	-1 864 054
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	Not 5	-3 627 778	-2 885 265
Summa rörelsekostnader		-12 976 771	-18 119 916
Rörelseresultat		5 658 202	221 703
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	6 973	33 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-3 126 889	-3 338 435
Summa finansiella poster		-3 119 916	-3 305 128
Resultat efter finansiella poster		2 538 287	-3 083 425
Årets resultat		2 538 287	-3 083 425

PKL
G

Balansräkning

2015-06-30

2014-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	110 944 553	107 554 623
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	381 737	450 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	152 089	202 993
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 11	0	2 022 982
		<u>111 478 379</u>	<u>110 230 598</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
--	--------	-----	-----

Summa anläggningstillgångar **111 478 879** **110 231 098**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	11 375
Övriga fordringar	Not 13	2 767 547	5 213 666
Förutbet kostn/Upplupna intäkter	Not 14	214 925	215 795
		<u>2 982 473</u>	<u>5 440 837</u>

Summa omsättningstillgångar **2 982 473** **5 440 837**

SUMMA TILLGÅNGAR **114 461 352** **115 671 934**



PK

Balansräkning

2015-06-30

2014-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 030 930	4 030 930
Fond för yttre underhåll	1 585 968	5 236 660
	<u>5 616 898</u>	<u>9 267 590</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst	2 703 462	2 136 195
Årets resultat	2 538 287	-3 083 425
	<u>5 241 749</u>	<u>-947 230</u>

Summa eget kapital

10 858 647

8 320 360

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	98 487 500	100 417 500
-----------------------------	--------	------------	-------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	1 930 000	1 930 000
Leverantörsskulder		492 237	2 253 531
Skatteskulder		0	63 400
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	919 362	1 007 911
Upplupna kostn/Förutbet intäkter	Not 18	1 773 606	1 679 232
		<u>5 115 205</u>	<u>6 934 074</u>

Summa skulder

103 602 705

107 351 574

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

114 461 352

115 671 934

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	Not 19	113 000 000	113 000 000
------------------------	--------	-------------	-------------

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

Fastigo	17 830
---------	--------

17 781



Tilläggsupplysningar

2014-07-01 -
2015-06-30

2013-07-01 -
2014-06-30

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014/15 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BRNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 2013 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterades i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheternas betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men 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 dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässiga nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 71 år.

Avskrivningar på anläggningstillgångar sker enligt följande principer:

Byggnader	Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,52%.
Om- och tillbyggnader	Entréer 35 år
Installationer	Isolering vindar 10 år, fiber 15 år, passagesystem mm 20 år
Markanläggningar	Uteplatser 25 år, Parkeringsautomat 10 år, p-platser 20 år, markarbete 2012 30 år
Inventarier	5 år, Traktor 10 år

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering för framtida underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

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

Statlig inkomstskatt

Äkta bostadsrättsföreningar beskattas från och med räkenskapsåret 2007 för kapitalintäkter som inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 22%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr (0 tkr).

Noter

Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter bostäder	17 368 800	17 119 370
Årsavgifter lokaler	323 700	318 912
Hyrer lokaler	146 143	142 955
Hyrer garage/p-platser	707 570	663 990
Tvättstugeavgifter	31 106	37 073
Parkeringsavgifter	37 246	54 089
Gästrum	12 500	9 200
Övriga intäkter	81 332	81 231
	18 708 397	18 426 820
Hyresbortfall lokaler	-58 734	-60 901
Hyresbortfall garage/p-platser	-14 690	-24 300
	18 634 973	18 341 619

Tilläggsupplysningar		2014-07-01 - 2015-06-30	2013-07-01 - 2014-06-30
Not 2	Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och städ			
Fastighetsskötsel beställningsarbete	178 209		0
Material, verktyg, reparationer maskiner	211 094		198 905
OVK/Radonmättn/Expansionskärl/Energideklaration	133 284		54 824
Hissbesiktning	17 367		20 174
Snörenhållning	4 491		9 146
	544 445		283 049
Reparationer			
Byggnad invändigt	81 441		108 156
Reparation värme-/ventilationsanläggning	99 498		143 553
Hissar	136 874		165 185
Tvättstuga	35 358		23 760
Huskropp utvändigt	7 161		40 055
Markytor	32 696		170 887
Garage & p-platser	0		10 918
Övrigt	8 221		76 861
	401 249		739 375
Taxebundna kostnader			
El	411 085		443 642
Fjärrvärme	2 204 469		2 261 894
Vatten	784 257		771 170
Sophämtning och övrig renhållning	353 876		289 008
	3 753 687		3 765 714
Övriga driftskostnader			
Fastighetsförsäkring	93 161		92 891
Fastighetsskatt/-avgift	480 191		470 649
Utryckning & bevakning	116 962		110 366
Kabel-TV	192 479		247 458
	882 792		921 364
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning och försäljningskostnad	15 398		7 472
Kontorsmateriel och trycksaker	10 192		7 630
Telefon och porto	47 195		20 589
Förlust på fordringar	0		5 816
Stämman, styrelsemöte & resekostnad	27 805		39 807
Administrativ förvaltning	419 570		413 898
Övriga förvaltningskostnader	65 988		181 033
Revisionsarvoden, BoRevision	20 116		19 739
Medlems- och föreningsavgifter	115 650		115 400
Medlemsaktiviteter	4 709		3 491
Arbetsmarknadsförsäkring, FORA	-24 783		2 285
Övriga personalkostnader	8 369		24 522
Övriga kostnader	203 381		18 724
	913 590		860 403
Totalt	6 495 763		6 569 905

PK
fu

Tilläggsupplysningar		2014-07-01 - 2015-06-30	2013-07-01 - 2014-06-30
Not 3	Underhåll		
Byggnad invändigt		528 461	5 685 657
Underhåll värme-/ventilationsanläggning		52 591	150 186
Hissar		167 475	0
Tvättstuga		206 223	10 170
Huskropp utvändigt		14 963	68 573
Markytor		424 548	877 601
Garage & p-platser		9 416	8 505
		<u>1 403 676</u>	<u>6 800 692</u>
Not 4	Personalkostnader		
<i>Förtroendevalda</i>			
Styrelsearvode enligt stämmobeslut		157 949	137 016
Vicevärdsarvode		132 500	88 250
Föreningsvald revisor		16 500	16 500
Sociala kostnader		90 900	70 395
		<u>397 849</u>	<u>312 161</u>
<i>Anställda</i>			
Löner och ersättningar		623 058	904 798
Pensionskostnader		29 145	29 312
Sociala kostnader		202 192	290 271
Uttagsbeskattning på fastighetsjänster i egen regi		192 324	321 302
		<u>1 046 719</u>	<u>1 545 683</u>
<i>Övr ersättningar till förtroendevalda och anställda</i>			
Bilersättning		2 986	4 211
Telefonersättning		2 000	2 000
		<u>4 986</u>	<u>6 211</u>
<i>Totalt</i>		<u>1 449 553</u>	<u>1 864 054</u>
<i>Medelantal anställda (årsarbetare):</i>	Kvinnor	0,7	0,7
	Män	1,0	2,0
Not 5	Avskrivning materiella anläggningstillgångar		
Byggnader		3 238 408	860 000
Om/tillbyggnad bostäder		0	744 912
Om/tillbyggnad lokaler		0	13 688
Om/tillbyggnad fasader		49 548	800 000
Om/tillbyggnad övrigt		0	0
Installation värmeanläggning		0	22 380
Installation antennenanläggning		56 775	0
Installation övrigt		74 827	236 820
Biluppställningsplats		41 846	36 752
Markanläggning övrigt		47 207	47 207
Maskiner och inventarier		50 904	55 243
Traktor		68 263	68 263
		<u>3 627 778</u>	<u>2 885 265</u>
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Avräkningskonto HSB Norra Bohuslän		4 301	30 740
Övriga finansiella intäkter		2 672	2 567
		<u>6 973</u>	<u>33 307</u>
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostn fastighetslån		3 119 920	3 332 022
Övriga finansiella kostnader		6 968	6 413
		<u>3 126 889</u>	<u>3 338 435</u>

Tilläggsupplysningar

2015-06-30

2014-06-30

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheterna Uddevalla Hönseberget 1-3.

Byggnader

In- och utgående anskaffningsvärde ursprunglig byggnad	24 781 869	24 781 869
Omfört från Ombyggnader & installationer vid övergång till K3	103 631 329	0
	<u>128 413 198</u>	<u>24 781 869</u>

Ingående avskrivningar	-14 675 129	-13 815 129
Omfört från Ombyggnader & installationer vid övergång till K3	-10 002 938	0
Årets avskrivning	-3 238 408	-860 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-27 916 475</u>	<u>-14 675 129</u>

Utgående planenligt restvärde ursprunglig byggnad 100 496 723 10 106 740

Ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde	96 684 283	96 684 283
Omfört till Byggnader i samband med övergång till K3	-96 684 283	0
Årets investeringar	3 468 184	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>3 468 184</u>	<u>96 684 283</u>

Ingående avskrivningar	-8 577 620	-7 019 020
Omfört till Byggnader i samband med övergång till K3	8 577 620	0
Årets avskrivningar	-49 548	-1 558 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-49 548</u>	<u>-8 577 620</u>

Utgående planenligt restvärde ombyggnader 3 418 636 88 106 663

Installationer

Ingående anskaffningsvärde	6 947 046	6 947 046
Omfört till Byggnader i samband med övergång till K3	-6 947 046	0
Årets investeringar	3 430 359	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>3 430 358</u>	<u>6 947 046</u>

Ingående avskrivningar	-1 425 318	-1 166 118
Omfört till Byggnader i samband med övergång till K3	1 425 318	0
Årets avskrivningar	-131 602	-259 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-131 602</u>	<u>-1 425 318</u>

Utgående planenligt restvärde installationer 3 298 756 5 521 728

Mark

Ingående och utgående anskaffningsvärde 1 969 931 1 969 931

Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	2 119 243	1 915 493
Årets investeringar	0	203 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 119 243</u>	<u>2 119 243</u>

Ingående avskrivningar	-269 682	-185 723
Årets avskrivningar	-89 053	-83 959
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-358 735</u>	<u>-269 682</u>

Utgående planenligt restvärde markanläggningar 1 760 508 1 849 561

Utgående bokfört värde byggnader och mark 110 944 554 107 554 623

Tilläggsupplysningar

2015-06-30

2014-06-30

Fastighetens taxeringsvärde 2015 uppgår till tkr 174 401. Värdeår är 1966.

	<i>Byggnader</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt innev år</i>	<i>Totalt föreg år</i>
Bostäder/hyreshus	125 000	47 000	172 000	172 000
Lokaler	1 692	709	2 401	2 401
	126 692	47 709	174 401	174 401
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar			
Ingående anskaffningsvärde			1 076 375	1 076 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde			1 076 375	1 076 375
Ingående avskrivningar			-626 375	-558 112
Årets avskrivningar			-68 263	-68 263
Utgående ackumulerade avskrivningar			-694 638	-626 375
<i>Utgående planenligt restvärde inventarier</i>			381 737	450 000
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer			
In- och utgående ackumulerat anskaffningsvärde			350 374	106 440
Årets anskaffningar			0	243 934
Årets försäljning/utrangering			-14 550	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde			335 824	350 374
In- och utgående ackumulerade avskrivningar			-147 381	-92 138
Årets avskrivningar			-50 904	-55 243
Årets försäljning/utrangering			14 550	0
Utgående ackumulerade avskrivningar			-183 735	-147 381
<i>Utgående planenligt restvärde inventarier</i>			152 089	202 993
Not 11	Pågående nyanläggningar och förskott			
Ingående anskaffningsvärde	<i>Entréer</i>		1 021 244	0
Årets anskaffningar			2 446 939	1 021 244
Överfört till ombyggnad			-3 468 183	0
<i>Utgående bokfört värde</i>			0	1 021 244
Ingående anskaffningsvärde	<i>Passersystem mm</i>		69 433	0
Årets anskaffningar			582 823	69 433
Överfört till installationer			-652 256	0
<i>Utgående bokfört värde</i>			0	69 433
Ingående anskaffningsvärde	<i>Fiber</i>		303 345	0
Årets anskaffningar			1 740 531	303 345
Överfört till installationer			-2 043 876	0
<i>Utgående bokfört värde</i>			0	303 345
Ingående anskaffningsvärde	<i>Fläktbyte</i>		613 841	0
Årets anskaffningar			101 714	613 841
Överfört till installationer			-357 777	0
Kostnadsfört som underhåll			-357 778	0
<i>Utgående bokfört värde</i>			0	613 841
Ingående anskaffningsvärde	<i>Isolering vindar</i>		15 119	0
Årets anskaffningar			361 330	15 119
Överfört till installationer			-376 449	0
<i>Utgående bokfört värde</i>			0	15 119
<i>Utgående bokfört värde pågående arbeten</i>			0	2 022 982

Tilläggsupplysningar

2015-06-30

2014-06-30

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
Andel HSB Norra Bohuslän			500		500
Not 13	Övriga fordringar				
Skattekonto			33 016		2 561
Skattefordran			56 364		0
Avräkningskonto HSB Norra Bohuslän			2 678 167		5 211 105
			<u>2 767 547</u>		<u>5 213 666</u>
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalda kostnader			213 788		191 942
Upplupna intäkter			0		10 105
Upplupna ränteintäkter			1 137		13 748
			<u>214 925</u>		<u>215 795</u>
Not 15	Förändring av eget kapital				
	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelseavg</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående kapital enligt fastställd BR	4 030 930	0	5 236 660	2 136 195	-3 083 425
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-3 650 692	567 267	3 083 425
Årets resultat					2 538 287
Belopp vid årets slut	<u>4 030 930</u>	<u>0</u>	<u>1 585 968</u>	<u>2 703 462</u>	<u>2 538 287</u>
Not 16	Skulder till kreditinstitut				
<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Ränteändring</i>	<i>Lånets löptid</i>		
Nordea	0,64%	2015-09-30	2016-03-30	100 417 500	102 347 500
Avgår: Kortfristig del av långfristiga skulder				-1 930 000	-1 930 000
Summa långfristiga skulder				<u>98 487 500</u>	<u>100 417 500</u>
Årets amortering uppgick till 1 930 000 kr.					
Beräknad årlig amortering de närmaste 5 åren är 1 930 tkr.					
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 90 768 tkr.					
Föreningen har tre swapavtal med Nordea på ett totalt nominellt värde på 80 000 000 kr vilket ger en total snittränta vid bokslutsdagen på 2,94%. Förfallodatum är 2017-06-30, 2018-09-29 samt 2021-06-30.					
Not 17	Övriga kortfristiga skulder				
Fond för inre underhåll lägenhet			838 848		945 755
Fond för inre underhåll lokal			31 313		31 313
Moms			9 312		0
Källskatt			18 906		13 671
Lagstadgade sociala avgifter & särskild löneskatt			20 984		17 173
			<u>919 362</u>		<u>1 007 911</u>
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Semesterlöner			102 111		97 779
Sociala avgifter			36 177		35 435
Förutbet hyror o avgifter			1 602 772		1 526 283
Övriga upplupna kostn/förutbet intäkter			32 546		19 735
			<u>1 773 606</u>		<u>1 679 232</u>
Not 19	Fastighetsinteckningar				
Uttagna pantbrev			113 000 000		113 000 000
Varav pantbrev i egen ägo			0		0
			<u>113 000 000</u>		<u>113 000 000</u>

Tilläggsupplysningar

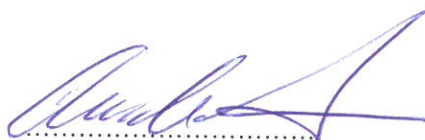
2015-06-30

2014-06-30

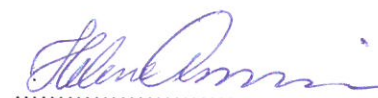
Uddevalla 2015-⁰⁹⁻²⁴.....



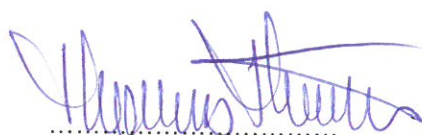
Suljo Kurtagic



Anders Larsson



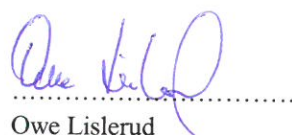
Helene Armsanius



Thomas Thörnblad

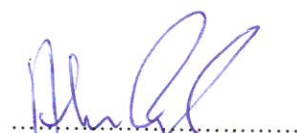


Maria Bertilsson



Owe Lislerud

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-¹⁰⁻⁰⁹.....



Arthur Kozak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Louise Hedenstierna
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Stickan i Uddevalla
Orgnr 758500-0636

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
HSB brf Stickan i Uddevalla
för år 2014-07-01 - 2015-06-30.

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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa Standarder kräver att vi 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 relevant 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 30 juni 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 Stickan i Uddevalla för år 2014-07-01 - 2015-06-30.

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 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.

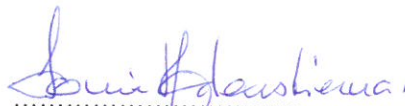
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

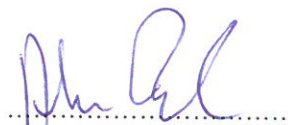
Uttalanden

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

Uddevalla 2015-10-09.



Louise Hedenstierna
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Kassaflödesanalys

2015-06-30

2014-06-30

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	2 538 287	-3 083 425
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	3 627 778	2 885 265
	6 166 065	-198 160
Årets inkomstskatt	0	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

6 166 065 -198 160

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning(-)/Minskning(+) av av lager	0	0
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-74 574	-81 962
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-1 818 869	1 220 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 272 622	940 691

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastighet	-4 875 560	2 644 982
Förvärv(-)/Försäljning(+) av inventarier	0	-243 934
Förvärv(-)/Avyttring(+) av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 875 560	2 401 048

Finansieringsverksamhet

Upptagna lån	0	-4 000 000
Amortering av skuld	-1 930 000	1 960 000
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 930 000	-2 040 000

Årets kassaflöde

-2 532 938 1 301 739

Likvida medel vid årets början

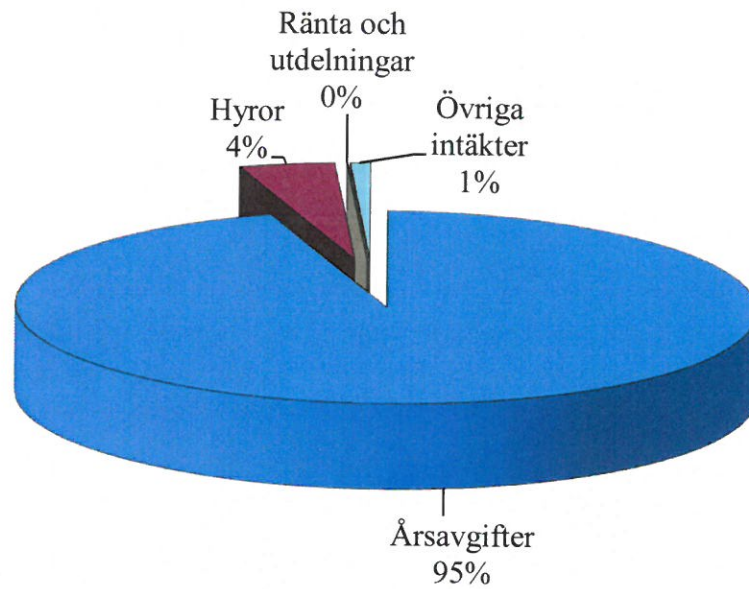
5 211 105 3 909 366

Likvida medel vid årets slut

2 678 167 5 211 105

I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Norra Bohuslän och kortfristig placering.

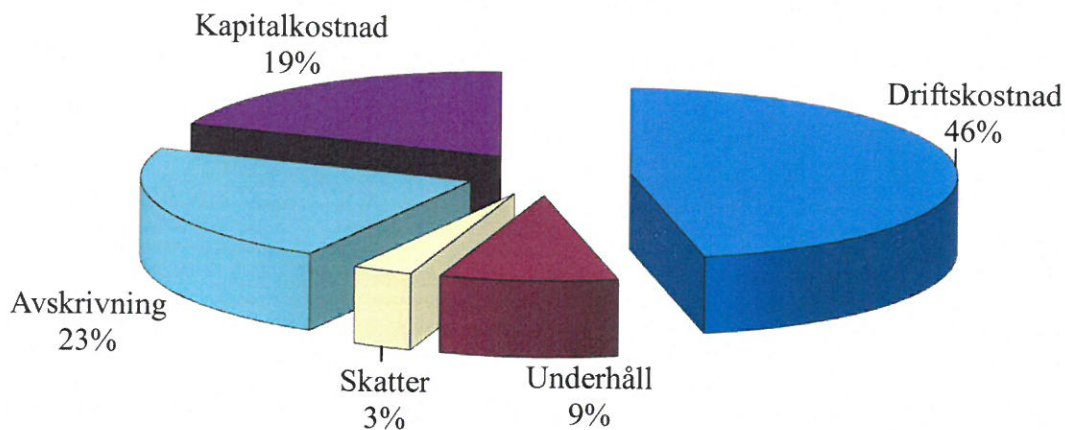
Intäktsfördelning



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	695	Ränta och utdelningar:	0
Hyrer:	31	Övriga intäkter:	6

Kostnadsfördelning



Kostnader per kvadratmeter

Driftskostnader:	293	Avskrivningar:	143
Underhåll:	55	Kapitalkostnader:	123
Skatter:	19		

Total yta bostäder: 25 454 m²