



---

# Årsredovisning

---

**HSB BRF STENBOCKEN**  
1/1 2015 - 31/12 2015  
Org nr 712800-0614

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Dagordning för ordinarie stämma enligt stadgarnas § 18:

1. Val av stämмоordförande
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor / er och suppleant
15. Val av valberedning
16. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
17. Övriga i kallelsen anmälda ärenden

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9
Nyckeltal och diagram	Bilaga

# Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för HSB BRF STENBOCKEN  
för härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2015-01-01 - 2015-12-31

*Beloppen i årsredovisningen anges i hela  
kronor om inte annat anges.*

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Klockarberget 1 & 2 och Trälberget 5 i Botkyrka kommun. Fastigheterna innefattar 367 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976-1977.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2016-01-01 med en årlig avgäld på 930 950 kr.

*Det nya avtalet från 2016-01-01 gäller med oförändrade tomträttsavgälder.*

### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
19	76	186	59	27

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	MC-platser
51	187	155	3

Total bostadsarea: 28 015 m<sup>2</sup>  
Total lokalarea: 773 m<sup>2</sup>

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.  
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Riksbyggens kontor i Stockholm (Hammarby Sjöstad) har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Efter den senaste stämman 2015-05-07 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

### Styrelse

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Uppgift	Utsedd av
Christer Hernborg	Ordförande	Stämman
Hans Martedal	Vice ordförande	Stämman
Dennis Selvanayagam	Sekreterare	Stämman
Gunilla Söderlund	Ledamot	Stämman
Hans-Peter Cleve	Ledamot	Stämman
Kajsa Wallin	Ledamot	HSB

### *Styrelsesuppleanter*

Birgitta Lindgren		Stämman
Pär Lennart Lundström		Stämman
Luiza Elweskiöld		

### Revisorer och övriga funktionärer

#### *Ordinarie revisorer*

Angelos Xanthoulidis	Föreningsrevisor	Stämman
KPMG AB, Torbjörn Larsson	Auktoriserad revisor	Stämman

#### *Revisorssuppleanter*

Rolf Andersson		Stämman
KPMG AB		Stämman

#### *Valberedning*

Angelos Xanthoulidis (sammanställande)		Stämman
Karin Follstad		Stämman

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01- då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2016-01-01.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 709 kr/m<sup>2</sup>/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 946 tkr och planerat underhåll för 2 364 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2015 och visar på ett underhållsbehov på 2 646 tkr tkr per år för tiden 2015 -2024 och 3 846 tkr per år för tiden 2025-2034. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 88 kr/m<sup>2</sup>.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp tkr</b>
Plåtar molok	20
Relaining	56
Undercentral	31
Målning	676
Markytor	1 474
P-däck	106

<b>Planerat underhåll, ej beslutat</b>	<b>År</b>
Omläggning asfalt	2016
Byte av lekturustning	2018
Rensning avlopp	2018
Asfaltsytor	2019
Målning aluminiumplåt	2020
Renovering av invändiga ytor	2020
Målning träpanel	2021
Rensning av ventilationskanaler	2022
Målning av fönster och fönsterörrar	2023
Byte tvättutrustning	2024

Föreningens likviditet har under året förändrats från 43% till 67%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 646 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 283 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Föreningen har valt s k K2 regelverket.

## **Medlemsinformation**

Den 31 december 2015 uppgick föreningens medlemsantal till 480 personer.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 45 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 38). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

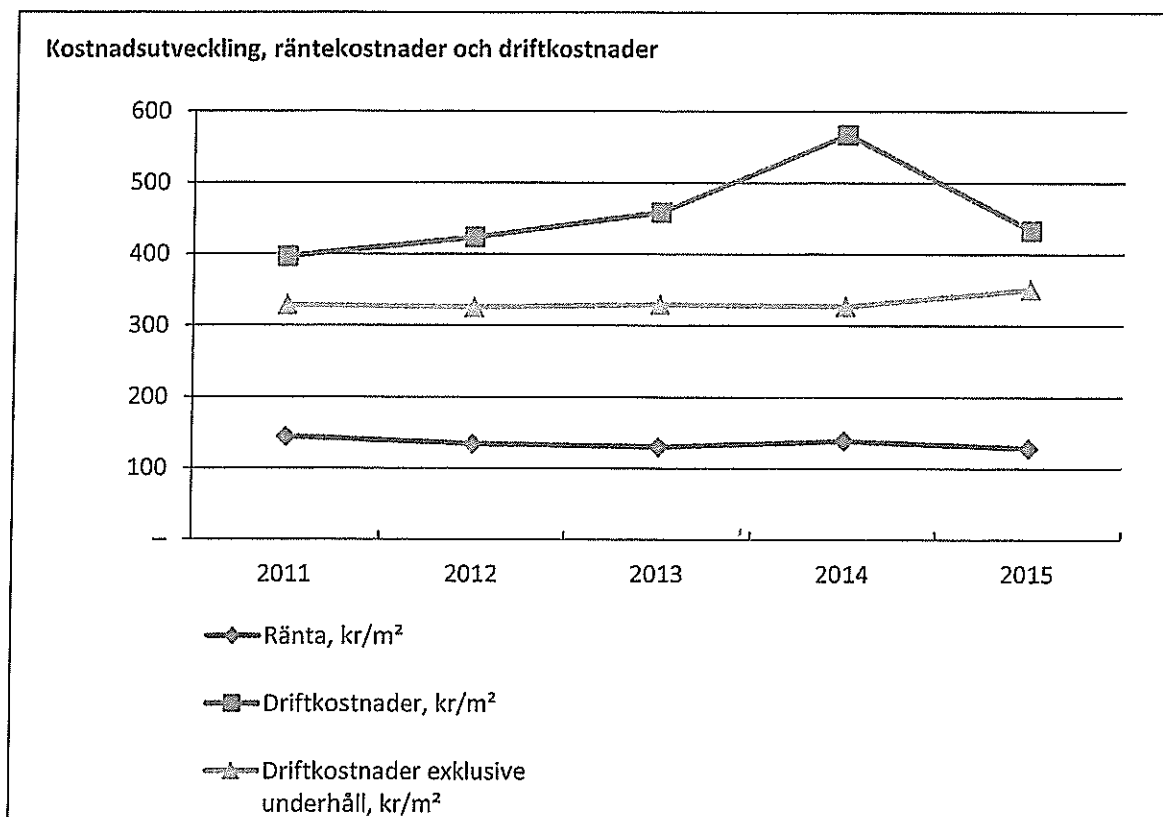
Genom att använda energieffektiva LED-lampor gör föreningen energibesparingar.

Den nya garagen har utrustats med LED belysning och nya fläktsystem.

All trapphusbelysning har bytts ut till rörelsestyrda LED lampor.

Föreningen har byggt om två tvättstugor som utrustats med nya energisnåla maskiner och LED belysning.

## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	20 807	20 436	20 134	19 883	19 502
Resultat efter finansiella poster	637	- 4 007	- 178	352	692
Årets resultat	637	- 4 007	- 178	352	692
Resultat exkl avskrivningar	2 283	- 2 360	950	1 482	1 833
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	86	86	86	86	86
Balansomslutning	119 100	119 149	122 884	115 307	114 861
Soliditet	16%	16%	19%	20%	20%
Likviditet	67%	43%	124%	140%	148%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	708	698	687	677	667
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	433	567	459	423	397
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m <sup>2</sup>	351	327	329	326	329
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	128	138	130	134	144
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	115	112	266	274	286
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 292	3 328	3 222	3 006	3 026
Skuldkvot	4,54	4,69	4,61	4,35	4,46

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m<sup>2</sup> samt bränsletillägg kr/m<sup>2</sup> har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m<sup>2</sup>, ränta kr/m<sup>2</sup>, underhållsfond kr/m<sup>2</sup> och lån kr/m<sup>2</sup> har samtliga bostadsareor + lokalarer som beräkningsgrund.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	13 104 035
Årets resultat före fondförändring	636 819
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 475 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>2 363 849</u>
Summa överskott	13 629 703

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	13 629 703

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	20 807 179	20 429 356
Övriga rörelseintäkter	2	59 911	6 420
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<b>20 867 090</b>	<b>20 435 776</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-12 459 550	-16 327 793
Övriga externa kostnader	4	-1 466 284	-1 470 794
Personalkostnader	5	- 971 218	-1 040 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 646 480	-1 646 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 543 532</b>	<b>-20 485 880</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 323 559</b>	<b>- 50 104</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 503	24 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 690 243	-3 981 172
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 686 740</b>	<b>-3 956 639</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>636 819</b>	<b>-4 006 743</b>
<b>Årets resultat</b>	16	<b>636 819</b>	<b>-4 006 743</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	9	114 915 595	116 535 508
Inventarier, verktyg och installationer	10	265 672	292 239
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>115 181 267</b>	<b>116 827 747</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	11	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>115 181 767</b>	<b>116 828 247</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 605	15 127
Övriga fordringar	12	97 203	105 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	378 029	392 975
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>485 837</b>	<b>513 510</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	1 000 000	–
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	15	2 432 475	1 807 229
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 432 475</b>	<b>1 807 229</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 918 312</b>	<b>2 320 740</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>119 100 079</b>	<b>119 148 986</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	16		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 421 229	2 421 229
Fond för yttre underhåll		3 323 198	3 212 047
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>5 744 427</u>	<u>5 633 276</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 992 884	17 110 778
Årets resultat		636 819	-4 006 743
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>13 629 703</u>	<u>13 104 035</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>19 374 131</b></u>	<u><b>18 737 312</b></u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	93 896 094	94 985 970
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>93 896 094</u>	<u>94 985 970</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	876 812	811 896
Leverantörsskulder		801 009	826 505
Övriga skulder	18	1 720 807	1 833 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 431 227	1 953 397
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 829 855</u>	<u>5 425 705</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>119 100 079</b></u>	<u><b>119 148 986</b></u>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		101 391 000	94 818 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<u>101 391 000</u>	<u>94 818 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

---

# Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

## Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

## Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

## Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## Fordringar

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

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Linjär	84
Garage och p-platser	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31      2014-12-31

### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	19 839 719	19 546 372
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	- 200 016	- 200 016
Hyror, lokaler	409 701	343 799
Hyror, garage	566 050	565 481
Hyror, p-platser	290 249	284 804
Hyror, övriga	2 640	2 640
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 89 752	- 90 670
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 2 735	- 13 999
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 8 677	- 9 055
	<u>20 807 179</u>	<u>20 429 356</u>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

Återvunna fordringar	5 775	–
Inkassointäkter	11 030	6 420
Inbetalningar från medlemmar, föreningslokal	43 106	–
	<u>59 911</u>	<u>6 420</u>

### Not 3 Driftkostnader

Reparationer	1 945 881	1 095 525
Underhåll	2 363 849	6 913 080
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	483 831	479 326
Tomträttsavgäld	930 950	931 850
Försäkringspremier	209 303	252 425
Kabel- och digital-TV	379 932	375 472
Systematiskt brandskyddsarbete	108 889	–
Städning gemensamma utrymmen	513 401	645 600
Statuskontroll av lägenheter	–	296 963
Bevakningskostnader	42 976	109 288
Snö- och halkbekämpning	64 563	44 076
Förbrukningsmateriel	83 077	87 718
Fordons- och maskinkostnader	60 176	34 973
Vatten	1 092 127	903 342
El	1 020 746	964 356
Uppvärmning	2 664 036	2 713 121
Sophantering och återvinning	495 813	480 678
	<u>12 459 550</u>	<u>16 327 793</u>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

Fritidsmedel (kommittéer och gårdskassor)	108 038	108 217
Arvode för ekonomisk förvaltning	874 333	898 952
Inkassokostnader	16 188	10 860
Arvode, yrkesrevisorer	59 250	42 250
Möteskostnader	33 949	13 875
Övriga förvaltningskostnader	58 533	76 489
Kreditupplysningar	8 280	7 000
Kontorsmateriel	51 585	25 618
Telefon och porto	24 167	16 334
Medlems- och föreningsavgifter	183 603	183 030
Konsultarvoden	27 734	19 144
Advokat och rättegångskostnader	20 625	5 875
Övriga externa kostnader	–	63 150
	<u>1 466 284</u>	<u>1 470 794</u>

**Not 5 Personalkostnader**

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	379 492	350 989
Uttagsskatt	99 055	73 019
Styrelsearvoden	341 400	391 902
Sammanträdesarvoden	–	–
Arvode till valberedningen	6 000	4 500
Arvode uppdragstagare	26 640	105 670
Föreningsvald revisor	6 000	6 000
Summa	<u>858 587</u>	<u>932 080</u>
Sociala kostnader	<u>112 631</u>	<u>108 733</u>
	<u>971 218</u>	<u>1 040 813</u>

*Skillnaden mellan åren beror på att det under 2014 var fler byggmöten, besiktningar mm p g a garagerenovering och tvättstugeombyggnad, samt att vissa arvoden som avsåg 2013 bokfördes 2014.*

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	1 246 544	1 246 544
Energibesparande åtgärder	58 468	58 468
Maskiner	26 567	26 567
Garage	314 901	314 901
	<u>1 646 480</u>	<u>1 646 480</u>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	–	1 733
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	676	21 506
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 490	980
Övriga ränteintäkter	1 337	315
	<u>3 503</u>	<u>24 533</u>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader för fastighetslån	3 690 243	3 981 172
	<u>3 690 243</u>	<u>3 981 172</u>

**Not 9 Byggnader**

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	121 070 610	121 070 610
Byggnadsinventarier	–	–
Utbyggnad p-platser	191 250	191 250
Energibesparande åtgärder	1 461 690	–
Markanläggning	12 596 055	–
Årets anskaffningar		
Energibesparande åtgärder	–	1 461 690
Garage	–	12 596 055
	–	<u>14 057 745</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>135 319 605</u>	<u>135 319 605</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-18 353 350	-17 116 369
P-platser	- 57 378	- 47 815
Energibesparande åtgärder	- 58 468	–
Garage	- 314 901	–
	<u>-18 784 097</u>	<u>-17 164 184</u>
Årets avskrivning byggnader	-1 236 981	-1 236 981
Årets avskrivning energibesparande åtgärder	- 58 468	- 58 468
Årets avskrivning p-platser	- 9 563	- 9 563
Årets avskrivningar garage	- 314 901	- 314 901
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-20 404 010</u>	<u>-18 784 097</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	114 915 595	116 535 508
Varav		
Byggnader	101 480 279	102 717 260
Energibesparande åtgärder	1 344 754	1 403 222
Garage och p-platser	12 356 558	12 415 026
Taxeringsvärden		
bostäder	201 000 000	201 000 000
lokaler	2 765 000	2 765 000
Totalt taxeringsvärde	<u>203 765 000</u>	<u>203 765 000</u>
varav byggnader	151 084 000	151 084 000

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	3 179 481	3 179 481
Sopbehållare (moloker)	398 507	398 507
Summa anskaffningsvärden	3 577 988	3 577 988
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-3 179 481	-3 179 481
Sopbehållare (moloker)	- 106 268	- 79 701
	-3 285 749	-3 259 182
Årets avskrivningar		
Sopbehållare (moloker)	- 26 567	- 26 567
	- 26 567	- 26 567
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 312 316	-3 285 749
Restvärde enligt plan vid årets slut	265 672	292 239
Varav		
Sopbehållare (moloker)	265 672	292 239

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

En andel i HSB.	500	500
	500	500

**Not 12 Övriga fordringar**

Fastighetsavgift/skatt	51 979	61 521
Skattekonto	45 224	43 887
	97 203	105 408

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Upplupna ränteintäkter	156	–
Förutbetalda försäkringspremier	47 879	65 142
Förutbetald kabel-tv-avgift	97 144	94 983
Förutbetald tomträttsavgäld	232 850	232 850
	378 029	392 975

**Not 14 Övriga kortfristiga placeringar**

Likviditetsplacering via Riksbyggen	1 000 000	–
Typ	Saldo	Ränta
30 dagar	1 000 000	0,20
		Slutdatum
		2016-01-08
	1 000 000	–



**Not 15 Kassa och bank**

Handkassa	2 356	2 356
Bankmedel	82 303	82 303
Förvaltningskonto i Swedbank	2 347 816	1 722 570
	<u>2 432 475</u>	<u>1 807 229</u>

**Not 16 Eget kapital**

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
		Upplåtelse- avgifter	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början		43 829	2 377 400	3 212 047	17 110 778	-4 006 743
Disposition enl. årsstämmbeslut					-4 006 743	4 006 743
Reservering underhållsfond				2 475 000	-2 475 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 363 849	2 363 849	
Årets resultat						636 819
Vid årets slut		43 829	2 377 400	3 323 198	12 992 884	636 819

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

Inteckningslån	94 772 906	95 797 866
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 876 812	- 811 896
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	<u>93 896 094</u>	<u>94 985 970</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB BANK AB	1,97%	2025-03-20	3 940 000		80 000	3 860 000
SBAB BANK AB	2,04%	2025-06-30	6 825 000		140 000	6 685 000
SBAB BANK AB	2,40%	2025-06-12	16 211 045		80 395	16 130 650
SBAB BANK AB	2,65%	2019-04-18	9 375 000		250 000	9 125 000
SBAB BANK AB	2,80%	2025-06-12		7 137 977	99 531	7 038 446
SBAB BANK AB	3,53%	2020-10-12	15 854 500		61 000	15 793 500
STADSHYPOTEK *)	5,15%	2015-06-30	7 167 529			
STADSHYPOTEK AB	4,57%	2017-01-30	10 864 027		118 058	10 745 969
STADSHYPOTEK AB	5,76%	2018-06-01	15 560 765		166 424	15 394 341
STADSHYPOTEK AB	5,81%	2016-06-01	10 000 000			10 000 000
			<u>95 797 866</u>	<u>7 137 977</u>	<u>995 408</u>	<u>94 772 906</u>

\*) Vid omsättningen togs lånet över av SBAB och bands på till 2025, ränta 2,80%.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 876 812 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 507 248 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 90 388 846 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

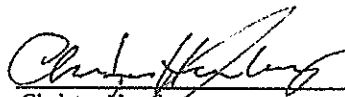
**Not 18 Övriga skulder**

Medlemmarnas reparationsfonder	1 649 859	1 623 283
Skuld sociala avgifter och skatter	65 954	53 144
Avräkning lån	–	153 981
Övriga kortfristiga skulder	4 994	3 500
	<u>1 720 807</u>	<u>1 833 907</u>

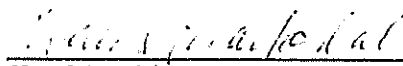
**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner	83 447	71 030
Upplupna räntekostnader	83 033	128 862
Upplupna drift- och underhållskostnader	31 244	–
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	–	54 750
Upplupna elkostnader	135 708	151 977
Upplupna värmekostnader	333 829	359 635
Upplupna kostnader för renhållning	3 034	3 892
Upplupna revisionsarvoden	52 000	44 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	46 106
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	<u>1 708 932</u>	<u>1 093 145</u>
	2 431 227	1 953 397

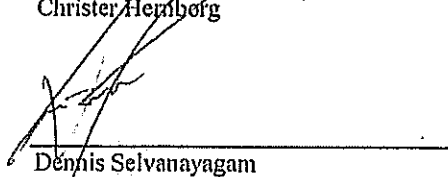
Stockholm 2016-03-16



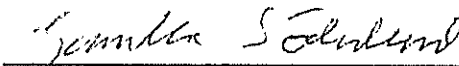
Christer Hernborg



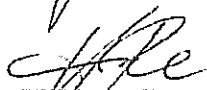
Hans Martedal



Dennis Selvanayagam



Gunilla Söderlund

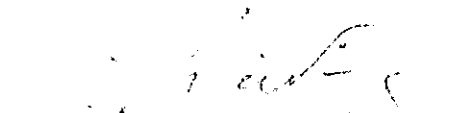


Hans-Peter Cleve


Kajsa Wallin  
HSB:s ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-12.

KPMG AB


Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor

Angelos Xanthoulidis  
Föreningsrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenbocken i Norsborg, org. nr 712800-0614

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenbocken i Norsborg 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 revisionsred. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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 HSB Brf Stenbocken i Norsborgs finansiella ställning 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 Stenbocken i Norsborg 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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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.

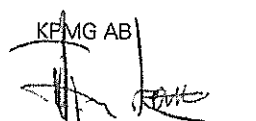
Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

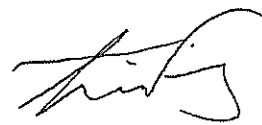
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

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

Stockholm den 12 april 2016

KPMG AB  
  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor

  
Angelos Xanthoulidis  
Förtroendevald revisor