

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Östra Polhem 4:2

Org.nr: 769625-2779

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Den 3 februari 2014 förvärvade föreningen fastigheterna Polhem 4:2/ 4:3 i Järfälla kommun. Tidigare ägare var Järfälla Hus AB, förvärvet skedde via en så kallad ombildning.

Husen byggdes 1989 och totalt finns det 21 bostadsbyggnader samt kvartersgårdar om tre stycken innehållande samlingslokaler och tvättstugor. En undercentral samt fastighetskontor om ca 50 kvm.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 35 387 m². Taxeringsvärdet är 95 676 tkr, varav byggnadsvärdet är 72 488 tkr och markvärdet 23 188 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa Försäkring AB. I försäkringen har momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra ingått. 2016 byter föreningen försäkringsbolag till Vardia Försäkringar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999: 1 229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	126	9 426
Förråd	7	139
Carportplatser	59	
Bilplatser	58	
Summa	250	35 387

Föreningens lägenhetsbestånd bestod vid årets slut av 101 st bostadsrättslägenheter och 24 st hyresrättslägenheter. Utöver detta hyr Järfälla Kommun en lägenhet av föreningen som används till förskoleverksamhet.

Föreningen disponerar en lokal på 75,5 m² som samlingslokal/styrelserum. Det finns ytterligare en lokal på 75,5 m² som hyrs ut till medlemmarna. Övriga lokaler avser kallförråd och tvättstugor.

Fastighetsadresser

Yrvädersvägen 1-53
Nydalsvägen 2-62
Östanvägen 15-109 och 26-68

Administrativ och teknisk förvaltning har enligt avtal ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm. Därutöver har Topent utfört mark- trädgårds och snöröjningsarbete. Jörgen Forsgren har varit föreningens förvaltare under verksamhetsåret. Städning har enligt avtal utförts av Städkompakt. För service av föreningens tvättutrustning har styrelsen anlitat NorrVäst Hushållsservice AB.

Medlemsinformation

Ordinarie styrelseledamöter		Styrelsesuppleanter
Tommy Lindeborg	Ordförande	Anders Sabel
Kenneth Farneland	Vice ordförande	Elisabet Nordqvist
Jennie Rocha	Sekreterare	
Carlos Catalan	Ledamot	
Arash Redstorm	HSB – ledamot from december 2014	

Alla ledamöter och suppleanter är valda på ett år bortsett från ordförande samt Vice ordförande som är valda på två år.

Avgående styrelseledamöter och suppleanter

I tur att avgå är Jennie Rocha, Carlos Catalan, Anders Sabel och Elisabet Nordqvist.

Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av samtliga ledamöter två i förening.

Revisorer

En revisor anställd hos BoRevision AB, valdes på stämman 2014.

Valberedning

Roger Lundgren
Daniel Törnqvist

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Stämman har inte utsett någon representant till HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 143 medlemmar. På föreningsstämman gäller principen en röst per lägenhet.

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2015	2014*	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	6 934	6 153			
Rörelseresultat, tkr	-3 325	1291			
Årets resultat, tkr	-5 563	-865			
Balansomslutning, tkr	170 086	176 012			
Belåning, kr/ m ²	7 798	8 088			
Soliditet	56,1	55,89			
Fond för yttre underhåll, tkr	96	0			
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/ m ²	601	504			

*Verksamheten påbörjades i februari 2014, jämförelseuppgifter avser 11 månader.

Föreningens ekonomi är god. Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna med 5 % per 2016-01-01. Detta bl.a. för att möta förväntade kostnadsökningar och framtida underhållsåtgärder.

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 601 kronor/m².

Föreningen har under 2015 amorterat 3 mkr på det lilla lånet, i februari 2016 amorterades det lilla lånet med ytterligare 1,8 mkr.

Föreningens samtliga fastighetslån är bundna på olika löptider för att på bästa sätt sprida riskerna vid eventuella räntehöjningar. Läs mer om lånen i not 13.

En del av föreningens större kostnader kan minska med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder värme, varmvatten, hur vi vädrar och hanterar våra grovsopor så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna.

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför inte någon avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

En extra stämma har hållits den 5 februari 2015. Stämman fattade beslut om medlemskap i HSB, nämning och nya stadgar. Beslutet var enhälligt. Ordinarie föreningsstämma har hållits 2015-04-13. På stämman deltog 46 st röstberättigade samt 3 st fullmakt som registrerats i röstlängden. Stämman inleddes med information från styrelsen om vad som är på gång. Stämman fattade andra beslutet om medlemskap i HSB, nämning och nya stadgar. Beslutet var enhälligt.

Av föreningens 126 bostadslägenheter har 1 stycken upplåtits under året samt 13 stycken lägenheter har överlåtits varav en genom arv. Den genomsnittliga köpeskillingen för uppgick 2015 till 31 tkr/kvadratmeter.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 haft 12 st protokollförda sammanträden. Under 2015 har styrelsen haft arbetsmöten ca 2 gånger i månaden där vi bland annat har planerat kommande projekt, arbetsfördelning och tagit hand om boendefrågor. Styrelsen har utöver dessa möten haft 8 byggmöten med besiktningar gällande tak och målningsentreprenaden.

Ombyggnad och underhåll

Under året har bl.a. följande åtgärder vidtagits utöver den löpande driften.

- Soprummen har färdigställts med sortering.
- Nytt lås/bokningssystem har installerats och satts i bruk.
- 3 stycken takfläktar har bytts ut.
- Mätningar av eventuella sättsskador på yrvädersvägen 1 och 3 har avslutats. Resultatet visade att inga nivåförändringar har skett.
- Mätning av grundvattennivåerna sker löpande varje kvartal.
- Några lägenheter har haft vatten- och fuktsskador som har åtgärdats.
- Lekplatsen har besiktigats av HSB Norra Stor- Stockholm, utan anmärkning.
- Under hösten har styrelsen tillsammans med förvaltare besiktigat fastigheterna med underhållsplan som grund.
- Träd och buskar som uppfattats som farliga för fastigheterna har tagits bort samt beskärningar av dito.
- Tak och målningsentreprenad har genomförts av samtliga huskroppar där tak genomgått rengöring, tvätt, reparationer av takluckor och övriga stosas. Huskropparnas träfasader har målats. Vindskivor och uttjänt panel har bytts ut.
- Vattenläckage från värmesystemet har undersökts och utreds fortfarande.
- Under våren anordnades en grillträff för boendemedlemmar där diverse arbeten utfördes.

Under året har styrelsen gjort en besiktning av samtliga hyreslägenheter. Skicket i lägenheterna är varierande. Vissa renoveringsåtgärder kommer att utföras under de kommande åren.

Styrelsen har under hösten omförhandlat avtalet med Järfälla kommun som hyr en av lägenheterna för förskoleverksamhet. Resultatet blev en hyreshöjning på 25 %.

Inför 2016 har styrelsen bytt försäkringsbolag till Vardia Försäkringar AB vilket medför en besparing på drygt 12 % på försäkringspremien.

Under 2016 har styrelsen budgeterat för underhållsåtgärderna nedan.

- Spolning av avloppstammar och dagvattenledningar.
- Målning av samtliga entrédörrar.
- Renovering av föreningslokalen.
- Utbyte av viss utrustning i tvättstugorna.

Budget för 2016 visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -847 tkr. Planerat underhåll är budgeterat till 877 tkr. Avsättning till yttre underhållsfond görs med 964 tkr enligt underhållsplanen.

Från och med räkenskapsår som påbörjats 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K2-regelverk. Förändringar kommer att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll.

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-960 314
Årets resultat	<u>-5 563 362</u>
	-6 523 676

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-6 523 676
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	95 676
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-965 023</u>
Balanserat resultat efter disposition	-7 393 023

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	95 676
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>869 347</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	965 023

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

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01* 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	6 933 768	6 152 728
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 530 348	-3 722 062
Planerat underhåll	Not 3	-3 323 465	0
Övriga externa kostnader		-175 322	-162 102
Personalkostnader	Not 4	-184 394	-19 713
Avskrivningar	Not 5	-1 045 684	-957 873
Summa fastighetskostnader		<u>-10 259 212</u>	<u>-4 861 750</u>
Rörelseresultat		-3 325 444	1 290 979
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	53 069	104 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-2 290 987	-2 260 009
Summa finansiella poster		<u>-2 237 918</u>	<u>-2 155 617</u>
Årets resultat		-5 563 362	-864 638

*Verksamheten påbörjades i februari 2014, jämförelseuppgifter avser 11 månader.

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 8	123 390 659	124 436 343
Mark		<u>40 112 034</u>	<u>40 112 034</u>
Summa anläggningstillgångar		163 502 693	164 548 377

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		773	53
Avräkningskonto HSB		974 103	4 413 934
Övriga fordringar	Not 9	21 076	11 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>22 040</u>	<u>21 597</u>
		1 017 992	4 446 782

Kassa och bank	Not 11	5 565 657	7 016 805
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>6 583 650</u>	<u>11 463 587</u>
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Summa tillgångar		<u>170 086 343</u>	<u>176 011 964</u>
-------------------------	--	---------------------------	---------------------------

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	97 008 368	96 016 751
Upplåtelseavgifter	4 829 909	3 221 526
Fond för yttre underhåll	95 676	0
	<u>101 933 953</u>	<u>99 238 277</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-960 314	0
Årets resultat	-5 563 362	-864 638
	<u>-6 523 677</u>	<u>-864 638</u>

Summa eget kapital

95 410 276 98 373 639

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>73 500 000</u>	<u>76 500 000</u>
		73 500 000	76 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		255 661	453 092
Skatteskulder		171 644	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	590	10 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>748 172</u>	<u>674 920</u>
		1 176 067	1 138 325

Summa skulder

74 676 067 77 638 325

Summa eget kapital och skulder

170 086 343 **176 011 964**

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 16

85 000 000

85 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från avskaffningstiden. År 2014 gjordes avskrivning med 11/12 delar, eftersom föreningen bildades i februari 2014.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	0,76	2133

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

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

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 243 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01* 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	4 651 151	3 903 547
	Hysesintäkter bostäder	1 712 303	1 748 112
	Hysesintäkter lokaler	123 387	110 168
	Hysesintäkter garage och p-platser	444 807	390 077
	Övriga intäkter	2 120	824
	Brutto	6 933 768	6 152 728
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	325 360	239 255
	Löpande underhåll	1 950 921	654 510
	El	259 146	237 527
	Uppvärmning	1 273 897	1 073 004
	Vatten	440 314	403 857
	Sophämtning	230 890	282 467
	Fastighetsförsäkring	117 100	102 867
	Städning	41 068	30 578
	Förvaltningskostnader	337 494	266 986
	Extern revision	22 500	10 000
	Fastighetsskatt	171 498	153 088
	Övrig drift	360 160	268 283
		5 530 348	3 722 062
Not 3	Planerat underhåll		
	Uh install Ventilation	4 689	0
	Uh install Lås	329 526	0
	Uh huskropp utv Tak	518 000	0
	Uh huskropp utv Fasader	2 208 000	0
	Uh markytor Planteringar	20 218	0
	Uh markytor Lekturtrustning	2 288	0
	Uh övrigt	6 505	0
	ÄTA kostnader	234 239	0
		3 323 465	0
Not 4	Personalkostnader		
	Arvode styrelsen	142 100	15 000
	Sociala avgifter	42 294	4 713
		184 394	19 713
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader	1 045 684	957 873
		1 045 684	957 873
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 862	4 220
	Ränteintäkter skattekonto	-29	29
	Ränteintäkter bankkonto	51 038	99 756
	Övriga ränteintäkter	197	387
		53 069	104 392
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 290 766	2 259 959
	Räntekostnader skattekonto	146	0
	Övriga räntekostnader	75	50
		2 290 987	2 260 009

*Verksamheten påbörjades i februari 2014, jämförelseuppgifter avser 11 månader.

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	125 394 216	0
Årets investeringar	0	125 394 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 394 216	125 394 216
Ingående ackumulerade avskrivningar	-957 873	0
Årets avskrivningar	-1 045 684	-957 873
Utgående avskrivningar	-2 003 557	-957 873
Bokfört värde byggnader	123 390 659	124 436 343
Ombyggnader		
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	123 390 659	124 436 343
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	71 000 000	71 000 000
Byggnad - lokaler	1 488 000	1 488 000
	<u>72 488 000</u>	<u>72 488 000</u>
Mark - bostäder	22 800 000	22 800 000
Mark - lokaler	388 000	388 000
	<u>23 188 000</u>	<u>23 188 000</u>
Taxvärde totalt	95 676 000	95 676 000

Noter		2015-12-31	2014-12-31		
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		0	9 242		
Pantsättningsavgifter		6 626	846		
Överlåtelseavgifter		14 450	1 110		
		21 076	11 198		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		9 795	9 352		
Kabel-Tv		12 245	12 245		
		22 040	21 597		
Not 11 Kassa och bank					
Handkassa		1 177	3 363		
SBAB		5 564 480	7 013 442		
		5 565 657	7 016 805		
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	96 016 751	3 221 526	0	0	-864 638
Vinstdisp enl. stämmobeslut			95 676	-960 314	864 638
Nyupplåtelse	991 617	1 608 383			
Årets resultat					-5 563 362
Belopp vid årets slut	97 008 368	4 829 909	95 676	-960 314	-5 563 362
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	24421473	3,34%	2018-12-14	22 500 000	0
SBAB	24421538	3,71%	2020-12-14	22 500 000	0
SBAB	24421554	2,84%	2016-12-14	22 500 000	0
SBAB	24421562	0,95%	2016-02-09	6 000 000	0
				73 500 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31					73 500 000

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	4 500
Arbetsgivaravgifter	0	4 713
Påminnelseavgifter	590	1 100
	590	10 313
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	579 361	544 916
Upplupna räntekostnader	0	6 787
Upplupen el	25 375	31 088
Upplupen värme	133 436	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	92 129
	748 172	674 920
Not 16 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	85 000 000	85 000 000
Varav i eget förvar	0	0
	85 000 000	85 000 000

Järfälla, den 2016-03-03

Tommy Lindeborg

Kenneth Farneland

Jennie Rocha

Carlos Catalan

Arash Redstorm

Vår revisionsberättelse har 2016-03-23 avgivits beträffande denna årsredovisning

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Östra Polhem 4:2, org.nr. 769625 - 2779

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Polhem 4:2 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Polhem 4:2 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Järfälla, den 2016-03-23

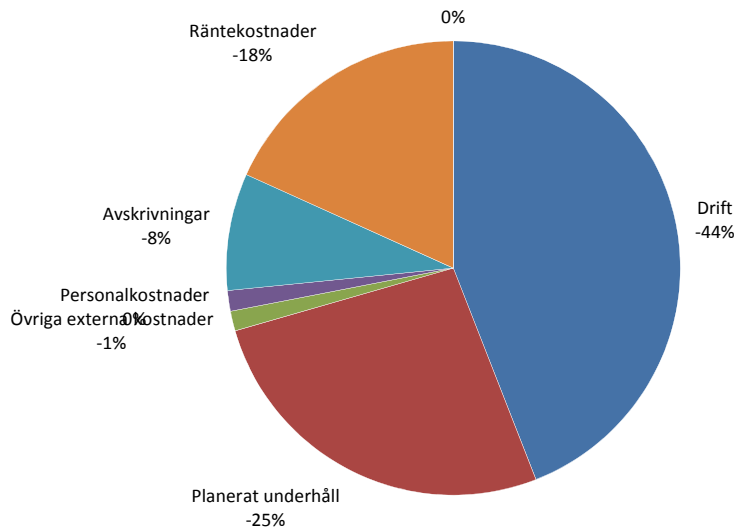
.....
Erik Davidsson

BoRevision AB
Av stämman vald revisor

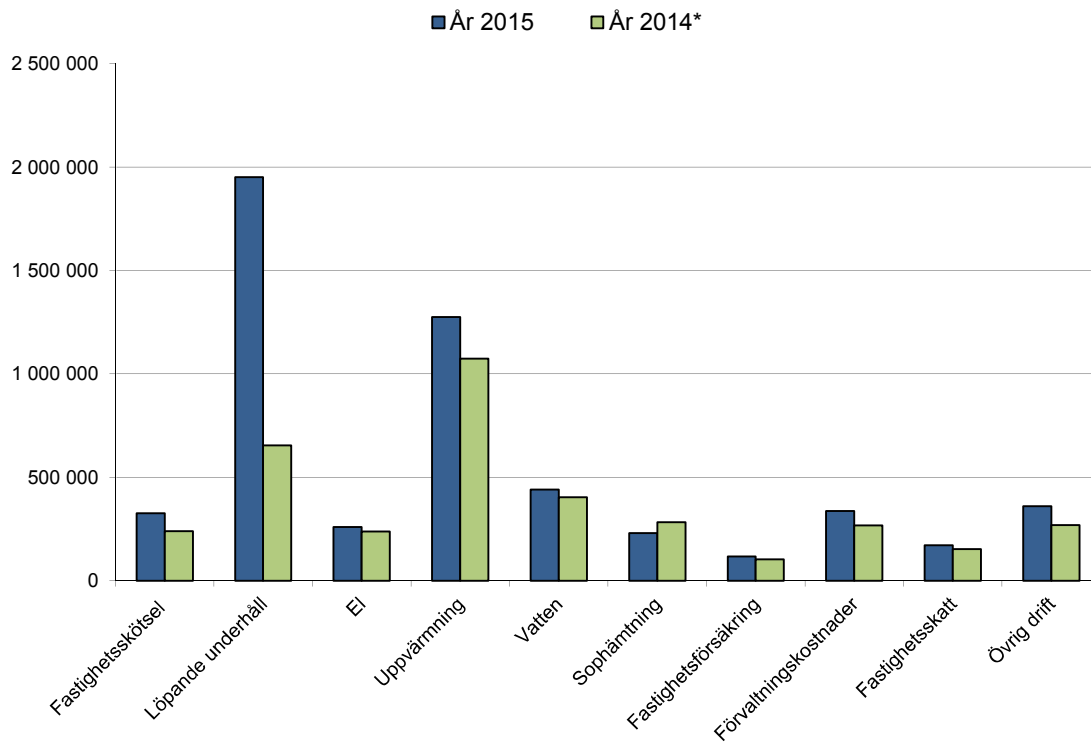
Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01* 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-5 563 362	-864 638
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 045 684	957 873
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	-4 517 679	93 235
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 042	-32 848
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	37 742	1 138 325
Kassaflöde från löpande verksamhet	-4 490 978	1 198 712
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-165 506 250
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-165 506 250
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-3 000 000	76 500 000
Inbetalda insatser	991 617	96 016 751
Upplåtelseavgifter	1 608 383	3 221 526
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	175 738 277
Årets kassaflöde	-4 890 978	11 430 739
Likvida medel vid årets början	11 430 739	0
Likvida medel vid årets slut	6 539 761	11 430 739
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	974 103	4 413 934
Kassa och bank	5 565 657	7 016 805
Summa likvida medel	6 539 761	11 430 739

*Verksamheten påbörjades i februari 2014, jämförelseuppgifter avser 11 månader.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



*Verksamheten påbörjades i februari 2014, jämförelseuppgifter avser 11 månader.