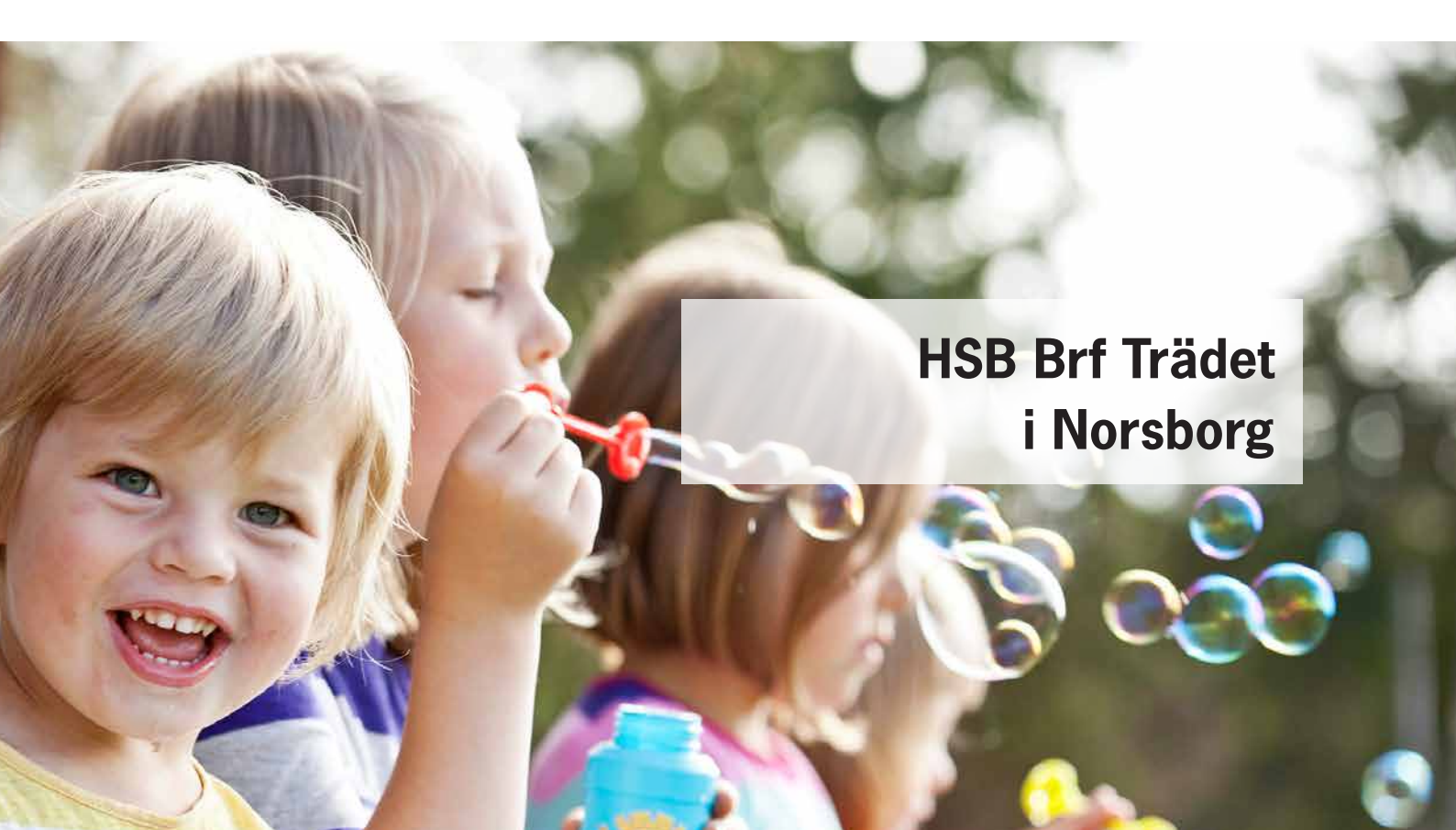




HSB Brf Trädet i Norsborg



ÅRSREDOVISNING 2015



HSB – där möjligheterna bor

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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Trädet i Norsborg

Org.nr. 716416-4134

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 bostads-lägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger tomträtterna Vickern 1-4 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1971.

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Före verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten: Ventilations ombyggnad färdigställd 2014.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-05-11. På stämman deltog 44 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 380 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Extrastämma

Extra föreningsstämma angående byte av stadgar hölls 2015-04-13, vari 49 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att anta nya stadgar.

Styrelse

Robert Höög	ordförande
Tatiana Rahmani	vice ordförande
Semina Mujkanovic	sekreterare
Leif Jonasson	ledamot
Cengiz Dolcu	ledamot
Ulrika Timonen	ledamot
Gabriel Ergün	ledamot
Bertil Andersson	ledamot utsedd av HSB Södertörn

Styrelsesuppleanter har varit 0. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Robert Höög, Tatiana Rahmani, Leif Jonasson, Cengiz Dolcu.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden. 

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Revisor

Revisor har varit Abud Abbe Inci med Suzan Tumer som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kenneth Hedström som sammankallande, samt Rudolf Koll och Edgar Elhaj

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit ordförande med vice ordförande som suppleant.

Studie- och fritidsverksamhet

Framtidskommittén har efter årsstämman 2015 bestått av:

Ordförande	Vilma Moscoso
Sekreterare	Nursen Destici Höög
Ledamot	Neriman Uygur
Ledamot	Esin Cetin
Ledamot	Manuel Valencia

Aktiviteter

Verksamhetsberättelse för framtidskommittén i Brf Trädet 2015

6 februari Knytkalas i kojan

Årets knytkalas i kojan lockade 19 medlemmar i Brf trädet. Gästerna som deltog tyckte det var en bra kväll där man fick chansen att äta mat från olika kulturer.

7 februari Bio för barn

26 glada medlemmar anmälde sig för att följa med till biografen i folketshus i Hallunda för att se familjefilmen Paddington. Vi bjöd på popcorn och saft.

14 mars Bowling för vuxna och tonåringar

Till bowlingen på Heron City hade vi 30 medlemmar som följde med. Vi började med bowling för att sedan avsluta med att äta tillsammans. En mycket lyckat och uppskattad aktivitet.

29 mars Påsk pyssel för barn i kojan

16 barn och 13 vuxna kom till kojan för att påsk pyssla med olika saker. Dem som ville fick också ansiktsmålning. Alla barn fick en happy meal från Max. Till dem vuxna serverades kaffe med kaka.

30 maj Vår resa till Stockholmsskärgård

Årets vår resa gick till stockholmsskärgård med oss hade vi 36 medlemmar. Resan hade varit perfekt om det inte hade regnat under hela resan. Men med god mat och Värme var alla ändå nöjda och glada.

30 augusti Kolmården barnresa

45 medlemmar följde med till Kolmården barn och vuxna. I ca 5 timmar fick man gå runt i djurparken en paus gjordes för lunch. De som följde med tyckte det var en bra aktivitet.

5 september**Kräftskiva i kojan**

För första gången ordnade vi en kräftskiva i kojan och den blev riktigt bra. 40 medlemmar anmälde sig för att vara med. Det bjöds på kräftor, räkor och olika tillbehör.

24 oktober**Film för barn i kojan**

15 barn och 7 vuxna kom till kojan för att se den populära filmen Frost. Vi dukade borden med popcorn och saft som barnen åt medan dem tittade på filmen. Kaffe och kaffebröd serverades till de vuxna.

14 november Baklava bakning i kojan

Neriman från framtidskommittén visade alla hur man bakar turkisk baklava från grunden. 37 medlemmar kom till aktiviteten. Först fick alla titta och lära sig. Sedan fick alla smaka på den goda kakan.

28 november Julpyssel för barn i kojan

Till årets julpyssel kom det 30 medlemmar barn och föräldrar. Barnen fick pyssla med olika saker och föräldrarna hjälpte till. Barnen fick korv med bröd, saft och lussebullar. Som avslut fick alla barn en liten julklapp som gjorde dem glada.

4 december**Glöggafton i kojan**

34 medlemmar kom till kojan för att delta i årets glöggafton. De som kom bjöds på smörgåsar med skinka och kalkon, pepparkakor och lussebullar. Det blev en mycket lyckat kväll.

12 december**Julbord i kojan**

Julbordet i kojan för andra året i rad lockade till sig 40 medlemmar. Det blev en riktig julfest med god julmat, lottodragning och julsånger. Mycket glädje och bra stämning under hela kvällen.

Pensionärer träffades 2 gånger i månaden med ett sommar uppehåll juni, juli och augusti.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)/antal
384	lägenheter (bostadsrätt)	28 300
223	P-platser	
87	garage	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**Underhåll och investeringar**

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Nya garageportar, nya fönsterpartier på balkongerna, staket på vickervägen jämna och trädesvägen ojämna, kamera övervakning i portar och allmänna utrymmen.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Nya sopstationer, måla portar och hissar, måla och rusta upp parkeringsytor.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.



Ekonomi

Från och med räkenskapsåret 2014-01-01 gäller en ny normgivning, vilken innebär att föreningen har upprättat en årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringen gäller främst synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. På grund av detta kan resultat och jämförelsetal avvika från tidigare årsredovisningar.

Föreningen har antagit regelverk så kallat K3 från och med 2014-01-01. Anpassning har gjorts gällande övergångsregler och byggnaden har delats upp i komponenter med olika avskrivningstider. HSB Södertörns ekonomiska förvaltning har varit föreningen behjälplig med omläggning av detta.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 737 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2016 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2016-01-01.

Hyra för enbilsgaragen höjdes med 50kr

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 38 590 435 kr. Under året har föreningen amorterat 414 934 kr samt löst ett lån på 1 338 750 kr, med dagens ordinarie amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 97 år.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning/m ² totalyta, kr	800	768	756	751	758
Resultat efter finansiella poster, tkr	908	2 069	2 942	190	193
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	737	731	715	714	70
Vatten/m ² totalyta, kr	41	40	34	32	33
Elektricitet/m ² totalyta, kr	96	107	105	113	99
Uppvärmning/m ² totalyta, kr	111	110	109	97	107
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	37	43	51	61	66
Fastighetslån/m ² totalyta, kr	1 364	1 382	1 408	1 420	1 430
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	6 795	5 288	3 121	2 778	2 415
Soliditet %	30,2	17,3	13,8	8,7	8,86

Väsentliga avtal

Vi har bytt försäkringsbolag från och med den 1 januari 2016

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

styrelsen anser att föreningens ekonomi är god och kan klara av framtida underhåll

Medlemsinformation

Under året har 46 st. lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 471 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att även HSB Södertörn har ett medlemskap i föreningen. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet delägare. 

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före avsättning/uttag av yttre fond	1 098 389
Årets resultat	908 379
Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 2 750 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	2 310 288
Summa till stämmans förfogande	1 567 056

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 567 056
-------------------------	-----------

Handwritten signature

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	22 650 619	22 399 542
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-15 337 125	-15 148 575
Övriga externa kostnader	Not 3	-754 334	-354 097
Utfört underhåll		-2 310 288	-1 392 280
Fastighetsskatt		-507 708	-487 492
Avskrivningar		-1 284 889	-1 213 838
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-568 549	-585 803
Summa rörelsekostnader		-20 762 892	-19 182 085
Rörelseresultat		1 887 727	3 217 457
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	63 578	82 766
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 042 926	-1 231 579
Summa finansiella poster		-979 348	-1 148 813
Årets resultat		908 379	2 068 644



HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	38 364 141	39 103 520
Markanläggningar/-inventarier	Not 8	3 790 955	3 772 446
Maskiner och inventarier	Not 9	65 773	6 973
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	2 136 461	69 744
		<u>44 357 331</u>	<u>42 952 683</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>44 360 331</u>	<u>42 955 683</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		17 936	14 297
Avräkningskonto HSB Södertörn		6 462 162	4 102 099
Aktuell skattefordran		37 661	47 516
Övriga fordringar	Not 12	1 758 428	3 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 221 148	470 387
		<u>9 497 335</u>	<u>4 637 320</u>
Kassa och bank	Not 14	<u>11 963 631</u>	<u>6 887 287</u>
		11 963 631	6 887 287
Summa omsättningstillgångar		<u>21 460 967</u>	<u>11 524 607</u>
Summa tillgångar		<u>65 821 297</u>	<u>54 480 291</u>

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	353 900	349 400
Upplåtelseavgifter	10 738 500	1 208 000
Underhållsfond	6 795 223	5 287 503
	<u>17 887 623</u>	<u>6 844 903</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 098 389	537 465
Årets resultat	908 379	2 068 644
	<u>2 006 768</u>	<u>2 606 109</u>
Summa eget kapital	<u>19 894 391</u>	<u>9 451 012</u>
Avsättningar och skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>38 194 251</u>	<u>39 932 935</u>
	38 194 251	39 932 935
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
Leverantörsskulder	396 184	411 184
Fond för inre underhåll	3 867 459	1 932 590
Övriga skulder	141 978	146 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	
	54 306	50 081
	Not 18	
	<u>3 272 729</u>	<u>2 555 931</u>
	7 732 655	5 096 344
Summa avsättningar och skulder	<u>45 926 906</u>	<u>45 029 279</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>65 821 297</u>	<u>54 480 291</u>
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev	43 684 000	43 684 000
Obelånade pantbrev		
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>43 684 000</u>	<u>43 684 000</u>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

2A

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

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 byggnadskomponenter har bedömts vara 6-76 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 0,9 %.

Markanläggningar/ -inventarier

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-15 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er 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 13 981 715 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 Trädet i Norsborg

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	20 910 224	20 696 100
Hyror	1 384 535	1 549 668
Övriga intäkter	597 680	217 284
Bruttoomsättning	22 892 439	22 463 052
Hyresbortfall	-241 820	-63 510
S:a nettoomsättning	22 650 619	22 399 542
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 112 488	2 551 370
Reparationer	1 756 918	946 875
El	2 703 170	3 051 126
Uppvärmning	3 129 765	3 124 319
Vatten	1 151 433	1 153 667
Sophämtning	550 974	501 191
Övriga driftskostnader skötsel	367 222	429 257
Förvaltningsarvoden	1 304 843	1 230 120
Avgälder	1 046 000	1 044 000
Snörenhållning	179 594	146 729
Kabel-TV	126 629	125 084
Bredband	21 862	27 902
Fastighetsförsäkring	252 236	286 006
Övriga driftskostnader	633 991	530 929
	15 337 125	15 148 575
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	352 223	11 508
Hyror och arrenden	7 492	69 243
Förbrukningsinventarier och varuinköp	90 159	67 386
Extern revision	22 000	22 000
Konsultkostnader	98 500	0
Medlemsavgifter	183 960	183 960
	754 334	354 097
Not 4 Personalkostnader		
<u>Förtroendevalda</u>		
Styrelsearvode, fast ersättning	137 600	115 695
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	151 575	103 110
Revisorsarvode	16 517	14 151
Löner och andra ersättningar	150 559	252 440
Sociala avgifter	112 298	100 408
Summa förtroendevalda	568 549	585 804
<u>Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal</u>		
Summa personalkostnader	568 549	585 803
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	873	845
Ränteintäkter skattekonto	542	421
Övriga ränteintäkter	62 163	81 500
	63 578	82 766
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 042 926	1 231 579
	1 042 926	1 231 579

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	69 189 045	61 867 193
Årets investeringar	0	7 083 789
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	238 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 189 045	69 189 045
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 085 525	-29 298 534
Årets avskrivningar	-739 379	-739 379
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	-47 612
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-30 824 904	-30 085 525
Bokfört värde	38 364 141	39 103 520
Taxeringsvärden för Tomträtterna Vickern 1-4		
Byggnad - bostäder	144 000 000	144 000 000
Byggnad - lokaler	1 584 000	1 584 000
	145 584 000	145 584 000
Mark - bostäder	52 400 000	52 400 000
Mark - lokaler	2 077 000	2 077 000
	54 477 000	54 477 000
Taxvärde totalt	200 061 000	200 061 000
Not 8 Markanläggningar/-inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	7 055 875	7 055 875
Årets investeringar	545 292	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 601 167	7 055 875
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 283 429	-2 811 175
Årets avskrivningar	-526 783	-472 254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 810 212	-3 283 429
Bokfört värde	3 790 955	3 772 446
Not 9 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	89 244	82 271
Årets investeringar	84 500	6 973
Korrigerig tidigare år	-6 973	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 771	89 244
Ingående avskrivningar	-82 271	-80 066
Årets avskrivningar	-18 727	-2 204
Utgående avskrivningar	-100 997	-82 271
Bokfört värde	65 773	6 973
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	2 136 461	69 744

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Noter		2015-12-31	2014-12-31		
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper					
Andel HSB Södertörn		3 000	3 000		
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		1 249	3 021		
Övriga fordringar		1 757 179	0		
		1 758 428	3 021		
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald tomträttsavgäld		2 000	2 000		
Förutbetald kabel-TV och bredband		0	6 463		
Övriga förutbetalda kostnader		1 219 148	461 924		
		1 221 148	470 387		
Not 14 Kassa och bank					
SBAB		11 822 803	6 760 640		
Handelsbanken		140 828	126 633		
Danske Bank		0	14		
		11 963 631	6 887 287		
Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	349 400	1 208 000	5 287 503	537 465	2 068 644
Upplåtelse av bostadsrätter	4 500	9 530 500			
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 507 720	560 924	-2 068 644
Årets resultat					908 379
Belopp vid årets slut	353 900	10 738 500	6 795 223	1 098 389	908 379
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	26044	1,79%	2016-09-01	6 055 000	100 000
Stadshypotek	929472	2,93%	2016-06-01	9 682 235	49 024
Stadshypotek	929473	3,08%	2017-06-01	9 875 000	50 000
Swedbank Hypotek A 2658628835		1,26%	2019-02-25	3 790 920	48 604
Swedbank Hypotek A 2658628843		1,92%	2020-06-17	3 787 280	48 556
Swedbank Hypotek A 2852604509		2,49%	2018-03-23	5 400 000	100 000
				38 590 435	396 184
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					38 194 251
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					36 609 515
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				1 872	3 926
Arbetsgivaravgifter				-379	2 122
Mervärdesskatt				45 798	42 924
Övriga kortfristiga skulder				7 015	1 108
				54 306	50 081

HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	71 624	82 141
Upplupna personalkostnader	0	902
Upplupen el	304 591	245 323
Upplupen värme	388 901	0
Upplupen sophämtning	38 723	7 016
Beräknat arvode för revision	22 000	22 000
Förutbetalda hyror och avgifter	1 823 701	1 787 790
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	623 189	410 759
	3 272 729	2 555 931

Hallunda, den 04/15-2016


 Bertil Andersson


 Cengiz Dölçü


 Gabriel Ergun


 Leif Jonasson


 Robert Höög


 Semina Mujkanovic


 Tatiana Rahmani


 Ulrika Timonen

Vår revisionsberättelse har 2016-04-20 avgivits beträffande denna årsredovisning.


 Abud Inci

Av stämman vald revisor


 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Hall

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Trädet i Norsborg

Organisationsnummer 716416-4134

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Trädet 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. 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 Trädet 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.

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.

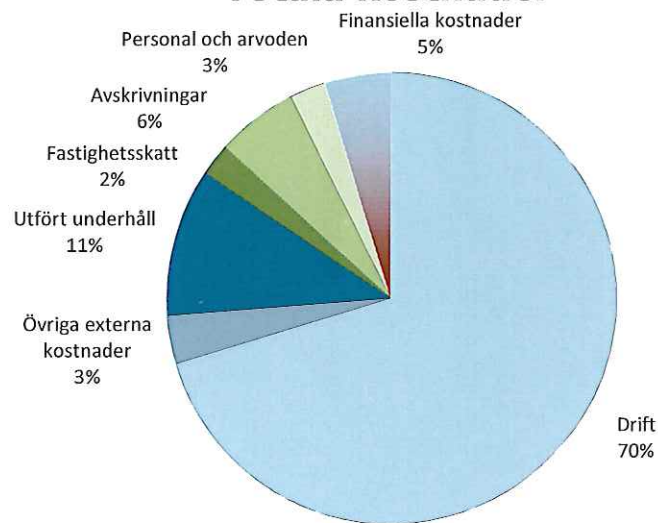
..... 18 / 4 2016

Abud Inci
Av föreningen vald revisor

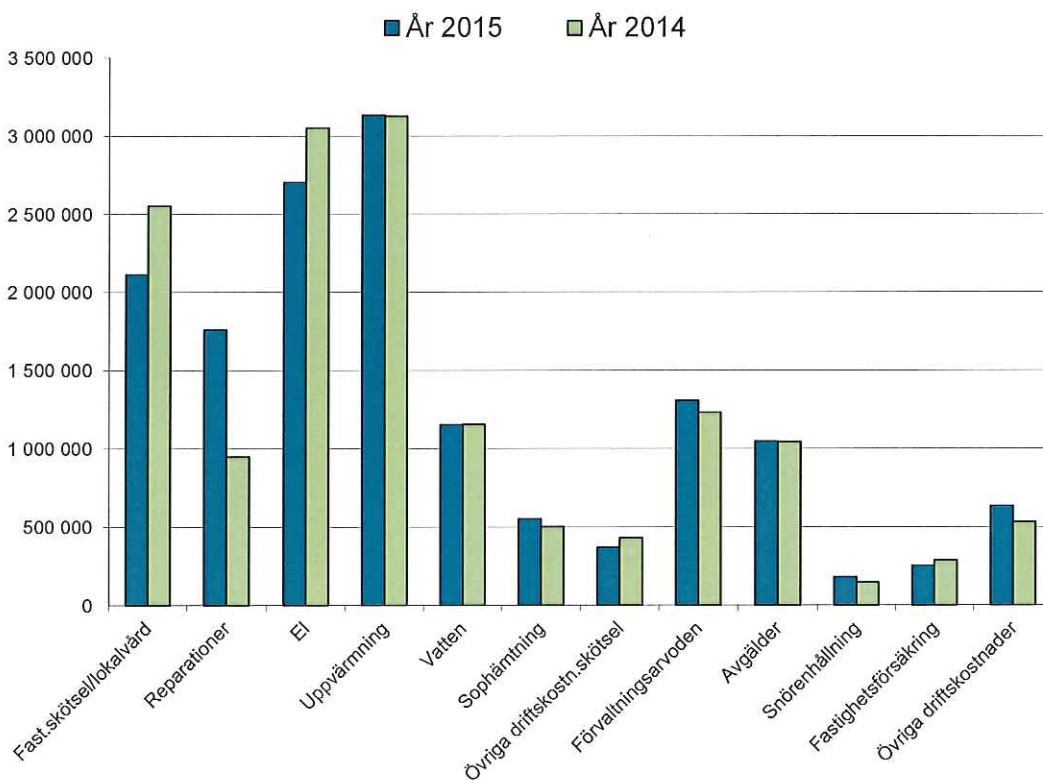
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

2016-04-20

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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.

