



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Höken i Sjöbo

Org nr 748000-2067

## 3 Övriga externa kostnader

2015 2014

Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	0	8 063
Kundförluster	0	1 710
Extern revisionsarvode	7 600	6 863
Kostnader pant, överlåtelser	3 545	4 164
Övriga förvaltningskostnader	3 075	2 286
Övriga externa tjänster	1 875	0
Medlemsavgifter	6 100	6 100
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>19 123</b>	<b>29 185</b>

## 4 Personalkostnader

2015 2014

Arvode styrelsen	25 800	25 800
Övrig lön/ersättning styrelsen	29 857	29 086
Revisionsarvode	2 500	2 500
Övriga ersättningar och förmåner	1 500	0
Sociala avgifter	15 591	14 878
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>75 248</b>	<b>72 264</b>

## 5 Byggnader och mark

2015-12-31 2014-12-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år  
Värdeår enligt taxeringsbeslut

	Anskaffningsvärde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande-period	Redovisat värde 2015-12-31
Ursp. byggnad (komp. indelad)	1 697 424	-828 414	-23 999	1959-2058	845 011
Ursprunglig mark	4 000				4 000
Badrum	3 378 944	0	0	2015-2065	3 378 944
<b>Byggnader</b>	<b>5 080 368</b>	<b>-828 414</b>	<b>-23 999</b>		<b>4 227 955</b>

## Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående Anskaffningsvärde byggnader	1 697 424	1 697 424
Anskaffningsvärde mark	4 000	4 000
Stambyte och badrumsrenovering	3 378 944	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 080 368</b>	<b>1 701 424</b>

## Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-828 414	-799 868
Årets avskrivningar	-23 999	-28 546
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-852 413</b>	<b>-828 414</b>

## Redovisat värde

4 227 955 873 010

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	4 222 000	4 222 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	175 000	175 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	1 338 000	1 338 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>5 735 000</b>	<b>5 735 000</b>

Fastighetsbeteckning

Uven 10



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Höken i Sjöbo

Org nr 748000-2067

## 6 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

2015-12-31 2014-12-31

Belopp vid årets början	205 000	27 500
Pågående arbeten fastigheter	0	177 500
Omklassificeringar m.m.	-205 000	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>205 000</b>

## 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2015-12-31 2014-12-31

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)	500	500
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

## 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2015-12-31 2014-12-31

Förutbetalda försäkring	9 102	8 989
Förutbetalda kabel-tv	9 288	9 288
Upplupna ränteintäkter	0	361
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>18 390</b>	<b>18 638</b>

## 9 Övriga kortfristiga placeringar

2015-12-31 2014-12-31

	Räntesats	Löptid	2015-12-31	2014-12-31
Placeringskonto HSB Skåne			0	500 000
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>			<b>0</b>	<b>500 000</b>

## 10 Kassa och bank

2015-12-31 2014-12-31

Sparbanken Skåne transaktionskonto	953 759	201 790
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>953 759</b>	<b>201 790</b>

## 11 Förändring i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 955	0	1 038 630	475 110	166 372	1 711 067
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				166 372	-166 372	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			130 000	-130 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-60 305	60 305		0
<b>Årets resultat</b>					59 277	59 277
Belopp vid årets utgång	30 955	0	1 108 325	571 787	59 277	1 770 344

Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.



**12 Skulder till kreditinstitut**

2015-12-31 2014-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering	2015-12-31	2014-12-31
Stadshypotek	1,26%	2018-10-30	0	3 100 000	0
			0	3 100 000	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till				62 000	
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>3 038 000</b>	<b>0</b>
Genomsnittsränta vid årets utgång	1,26%				
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till				248 000	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				2 790 000	

**13 Övriga kortfristiga skulder**

2015-12-31 2014-12-31

Fond för inre underhåll	46 376	55 295
Övriga kortfristiga skulder	1 824	1 777
<b>Utgående värde</b>	<b>48 200</b>	<b>57 072</b>
<b>Specifikation av förändring i fond för inre underhåll</b>		
Belopp vid årets ingång	55 295	53 427
Årets avsättning	0	7 900
Uttag under året	-8 919	-6 032
<b>Utgående värde</b>	<b>46 376</b>	<b>55 295</b>

**14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2015-12-31 2014-12-31

Förutbetalda månavgifter/hyror	54 240	76 227
Upplupna räntekostnader	6 619	0
Övriga interimsskulder	37 388	0
Beräknat arvode för revision	7 300	6 800
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>105 547</b>	<b>83 027</b>

**15 Fastighetsinteckning**

2015-12-31 2014-12-31

Uttagna pantbrev i fastighet	3 100 000	525 000
Varav obelånade	0	525 000
<b>Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld</b>	<b>3 100 000</b>	<b>0</b>

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Före räkenskapsåret 2014 tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Jämförbarheten med redovisning från räkenskapsår tidigare än 2014 kan därför vara bristande, till exempel i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen. Bostadsrättsföreningen är enligt årsredovisningslagens definitioner ett mindre företag.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens redovisade värden fördelats på väsentliga komponenter. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för för föreningens byggnad har vid årets slut bedömts vara 50 år. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 0,47% av ackumulerade anskaffningsvärden vid årets utgång.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och avsättning till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Privatbostadsföretag är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Eventuella kapitalinkomster som inte är hänförliga till fastigheten och inkomster från andra verksamheter beskattas enligt allmänna regler.

I föregående års årsredovisning redovisades kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning som övriga externa kostnader. I årsredovisningen för 2015 har kostnader för teknisk och ekonomisk förvaltning redovisats som driftskostnader i resultaträkningen, dessutom har 2014 års siffror omklassificerats enligt denna nya klassificering.

**NOTER****1 Nettoomsättning**

2015 2014

Hysesintäkter lokaler	61 356	55 776
Årsavgifter bostäder	827 049	758 700
Avsättning inre fond	0	-7 900
Intäkter pant, överlåtelse	3 781	4 440
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>892 186</b>	<b>811 016</b>

**2 Driftskostnader**

2015 2014

Löpande underhåll	108 940	42 071
El	28 841	21 945
Uppvärmning	201 590	197 741
Vatten, avlopp	34 197	34 242
Renhållning, sophämtning	11 494	11 494
Kabel-TV, internet	18 576	18 576
Fastighetsförsäkringspremier	8 989	8 932
Fastighetsskatt	18 430	18 430
Förvaltningsavtal	166 660	159 248
<b>Summa drift</b>	<b>597 717</b>	<b>512 679</b>

Vatten 2013

43.000-



## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 955	30 955
Fond för yttre underhåll		1 108 325	1 038 630
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 139 280</b>	<b>1 069 585</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		571 787	475 110
Årets resultat		59 277	166 372
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>631 064</b>	<b>641 482</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 770 344</b>	<b>1 711 067</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	3 038 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 038 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	62 000	0
Leverantörsskulder		220 474	66 483
Övriga kortfristiga skulder	13	48 200	57 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	105 547	83 027
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>436 221</b>	<b>206 582</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 244 566</b>	<b>1 917 648</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

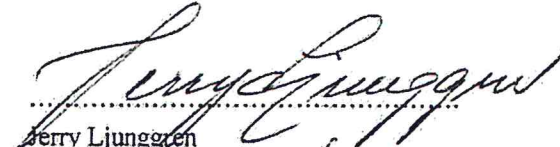
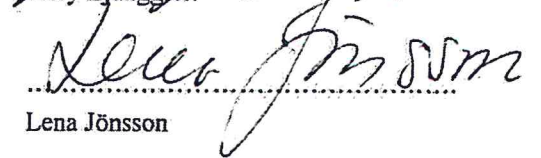
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder


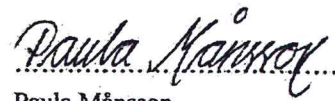
Fastighetsinteckning	15	3 100 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>3 100 000</b>	<b>0</b>

### Ansvarsförbindelser

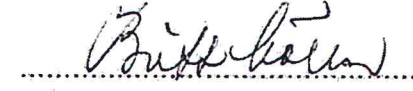
Inga Inga

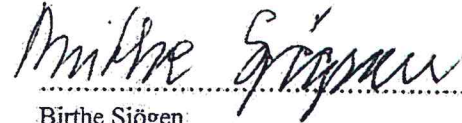
ort och datum

Sjöbo 12/5-16  
  
 Terry Ljunggren  
  
 Lena Jönsson

  
 Lars-Gunnar Göthe  
  
 Paula Månsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 16.05.14

  
 Britt Möller  
 Föreningsvald revisor

  
 Birthe Sjögen  
 BoRevision i Sverige AB  
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Höken i Sjöbo, org nr 748000-2067

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Höken i Sjöbo 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 revisionssed. 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 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 Höken i Sjöbo för 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 av 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

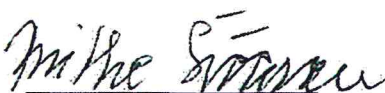
#### Uttalanden

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

Ystad den 19/5 2016



Britt Möller  
Av föreningen vald  
revisor



Birthe Sjögren  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Höken i Sjöbo

Org nr 748000-2067

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 227 955	873 010
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	6	0	205 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 227 955</b>	<b>1 078 010</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 228 455</b>	<b>1 078 510</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		2 327	2 327
Övriga fordringar		4 715	4 666
Avräkningskonto HSB Skåne		36 920	111 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	18 390	18 638
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 352</b>	<b>137 348</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	0	500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>500 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	953 759	201 790
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>953 759</b>	<b>201 790</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 016 110</b>	<b>839 138</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 244 566</b>	<b>1 917 648</b>



**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	892 186	811 016
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>892 186</b>	<b>811 016</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-597 717	-512 679
Underhåll enligt plan		-60 305	-10 688
Övriga externa kostnader	3	-19 123	-29 185
Personalkostnader	4	-75 248	-72 264
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-23 999	-28 546
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-776 392</b>	<b>-653 361</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>115 794</b>	<b>157 654</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 177	8 717
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 694	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 517</b>	<b>8 717</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>59 277</b>	<b>166 372</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>59 277</b>	<b>166 372</b>

**Tilläggsupplysning**

<b>Över-/underskott efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		59 277	166 372
Reservering till fond för yttre underhåll		-130 000	-133 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		60 305	10 688
<b>Över-/underskott efter disposition av underhåll</b>		<b>-10 418</b>	<b>44 060</b>

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**HUR MAN LÄSER EN ÅRSREDOVISNING**
**ÅRSREDOVISNING**

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**1. Förvaltningsberättelsen**

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

**2. Resultaträkningen**

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

**3. Balansräkningen**

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

**TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN**
**Driftkostnader**

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

**Underhållskostnader**

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**Värdehöjande underhåll**

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar).

**Avskrivningar**

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

**Anläggningstillgångar**

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

**Omsättningstillgångar**

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

**Långfristiga skulder**

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

**Kortfristiga skulder**

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

**Likviditet**

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

**Soliditet**

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

**Föreningens underhållsfond**

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

**Ställda säkerheter**

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSEN**

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 100 000 kr. Under året har föreningen amorterat 0 kr.

Nästa års amortering kommer att uppgå till 62 000 kronor, vilket motsvarar en amorteringstakt på 50 år.

## Medlemsinformation

Under året har 3 (2) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 20 (20). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

## Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	892	811	742	720
Resultat efter finansiella poster, tkr	59	166	-27	66
Eget kapital, tkr	1 770	1 711	1 545	1 571
Taxeringsvärde, tkr	5 735	5 735	5 735	5 116
----varav byggnad, tkr	4 397	4 397	4 397	3 979
Soliditet	34%	89%	89%	80%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	772	708	644	625
Hysesintäkt lokal/m <sup>2</sup> lokalyta	260	236	236	236
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 894	0	0	0
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6	0	0	0
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	54%	0%	0%	0%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	99	102	96	92
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	46	8	78	12
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	18	22	30	30

En snittlägenhet på 63 m<sup>2</sup> kan förenklat sägas vara belånad med 182 400 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 63 m<sup>2</sup> belöper en månadsavgift om ca 4 100 kr/månad.

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	641 482
Årets resultat	59 277
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-130 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	60 305
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>631 064</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	631 064
-------------------------	---------



Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	Avtalstyp
Bixia	elavtal
Rindi Sjöbo AB	uppvärmning med fjärrvärme
Sjöbo Teleservice	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	avtal om systematiskt brandskydd

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 3 augusti 2015 av styrelsen. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister.

Under året har föreningen genomfört byte av stammar för vatten och avlopp samt renovering av samtliga badrum. Kostnaderna för detta har uppgått till 3 378 944 kronor och kommer att skrivas av under en 50-års period.

Nedanstående tabell visar större planerade åtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Byggnadsdel	Senast utfört	2016	2017	2018
Stammar	2015			
Tak	1952			
Fönster	1995			
Fasad	2007			
Trapphus	1997			
Värme	2003			
Ventilation	2014			
Elstammar				
Balkonger	1982			

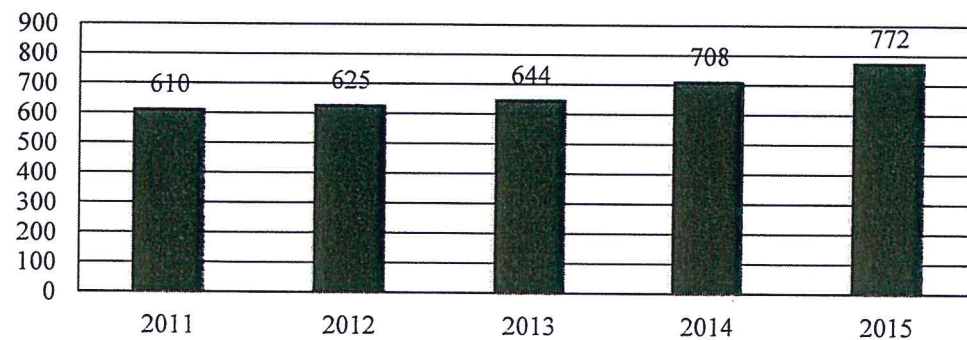
### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 772 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Årsavgifterna har höjts stegvis under 2015 och uppgår till 820 kr/m<sup>2</sup> from 1 oktober 2015.

Den för år 2016 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Höken i Sjöbo (748000-2067) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31, föreningens 63:e verksamhetsår.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes år 1952 på fastigheten Uven 10 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Ågatan 4 i Sjöbo.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	5	153
3	11	814
4	1	105
	<b>17</b>	<b>1 071</b>
Lokaler, hyresrätt	2	236

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

##### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma den 30 juni 2015

Jerry Ljunggren	ordförande, ledamot utsedd av HSB Skåne
Lars-Gunnar Göthe	vice ordförande
Lena Jönsson	vice sekreterare
Paula Månsson	styrelseledamot

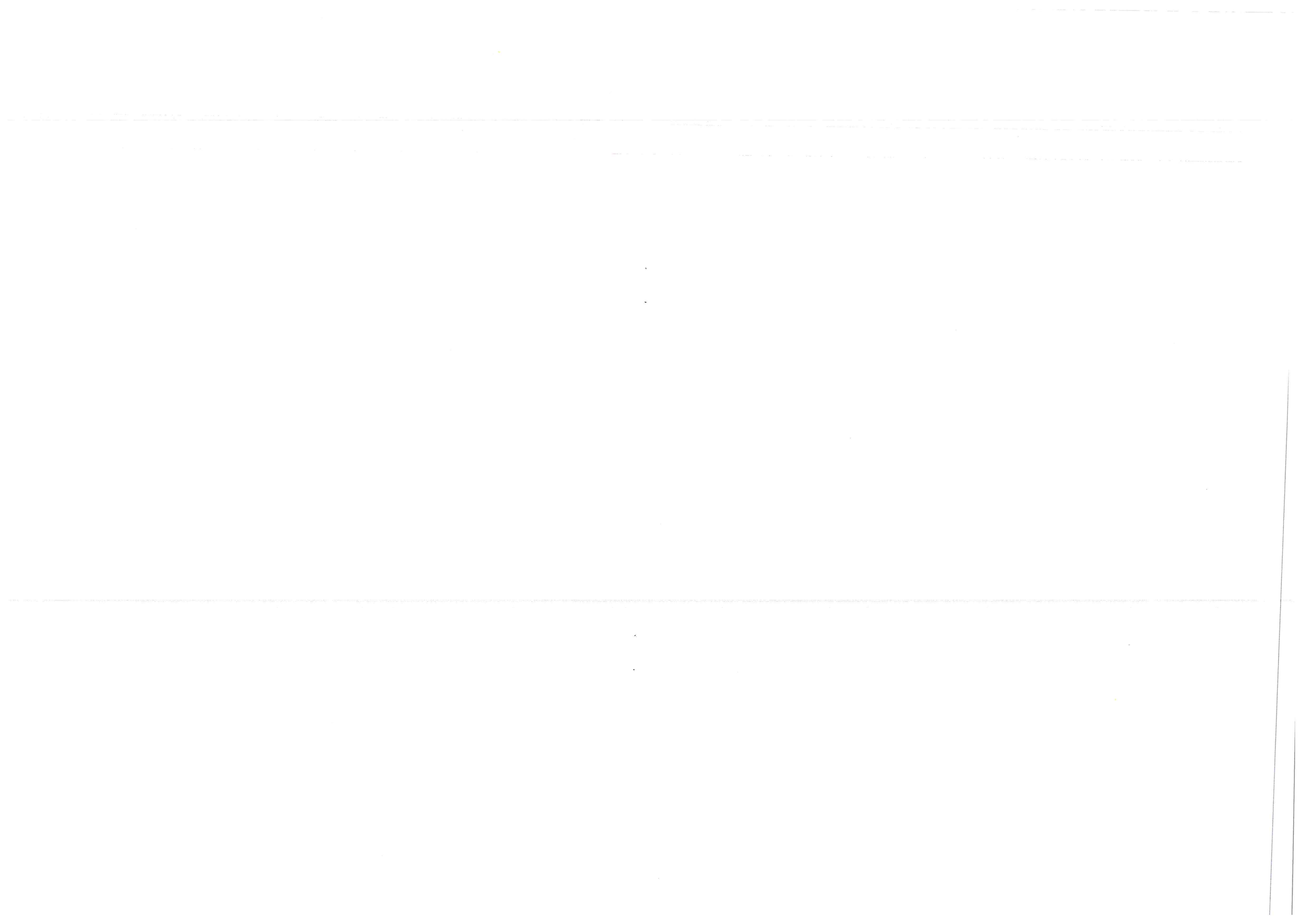
Percy Ljunggren sekreterare, suppleant för ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit

Britt Möller

samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.









# ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Brf Höken i Sjöbo

Org nr 748000-2067



HSB - där möjligheterna bor