



# ÅRSREDOVISNING

## 2015

### HSB BRF BRIGGEN



HSB – där möjligheterna bor

# HSB – EN KOOPERATIV ORGANISATION I SAMVERKAN MED MEDLEMMARNA

HSB Södertälje är en kooperativ organisation som ägs av sina medlemmar – bostadsrättshavare, bostadsrättsföreningar och bosparare. Det är medlemmarna som via de förtroendevalda är med och styr verksamheten. HSBs uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. Ledorden för HSBs verksamhet är engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan.

HSB kombinerar lokalt självbestämmande med demokratisk samverkan. De boende i bostadsrättsföreningen beslutar själva om allt som har med det egna boendet och föreningen att göra. Samtidigt utgör HSB

Södertäljes bostadsrättsföreningar gemensamt en stark kraft. Genom att samverka vid upphandlingar är det möjligt att förhandla fram fördelaktiga avtal svåra att åstadkomma för enskilda bostadsrättsföreningar. HSB Södertälje samordnar exempelvis upphandling av fastighetslån, fastighetsförsäkringar, bredbandsavtal och fastighetsel. Genom tidningen ”Hemma i HSB” får den enskilde medlemmen rabatterbjudanden på varor och tjänster.

HSB agerar också gemensamt på nationell nivå för att vara med och påverka i de viktigaste boendefrågorna.

## ATT BO I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING - VAD INNEBÄR DET?

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i bostadsrättsföreningen gemensamt äger och förvaltar lägenheter, hus och mark som hör till föreningen. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen bestämmer om allt som har med den egna föreningen att göra. Alla medlemmar har möjlighet att själva eller genom styrelsen påverka ekonomi och förvaltning.

I en HSB-bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan alla känna sig trygga. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns pengar till underhållet. Det är viktigt att så många som möjligt hjälps åt att ta ansvar för alla små och stora uppgifter som finns i en bostadsrättsförening.

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Stämman väljer styrelse och beviljar ansvarsfrihet till styrelsen.

Föreningsstämman hålls en gång om året. På stämman ska medlemmarna granska den verksamhet som föreningen haft under

året. Medlemmarna kan också komma med förslag på nya sätt att driva föreningen eller ändra på sådant som de anser felaktigt. Men stämman handlar inte bara om det som varit. Man ska också diskutera föreningens framtid. Inför stämman kan medlemmarna lämna motioner med förslag på åtgärder.

Den som innehar en HSB-bostadsrätt är medlem och andelsägare i HSB. Vid inträde ska den nya medlemmen därför betala en andel och det första årets medlemsavgift. Andelen är ett engångsbelopp som återfås vid eventuellt utträde.

Den årliga medlemsavgiften betalas under efterföljande år av bostadsrättsföreningen.

Vill Du veta mer om HSB gå in på vår hemsida [www.hsb.se](http://www.hsb.se)



## ÅRSREDOVISNING

### HSB:s Bostadsrättsförening Brf Briggen i Södertälje

Orgnr 715600-1575

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2015-01-01 - 2015-12-31**

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

### 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.

#### Fastigheter

Föreningen äger tomträtten Briggen 1, byggdes år 1947 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam med bostadsrättstillägg.

I försäkringen ingår försäkring mot ohyra.

Under december 2015 har en fastighetsbesiktning utförts.

#### Lägenheter och lokaler

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Av föreningens bostadsrättslägenheter har under året 1 st överlåtits. Föreningen upplåter 9 lokaler med hyresrätt. I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	10	425
2	8	440
3	7	529
<b>Totalt</b>	<b>25</b>	<b>1 394</b>

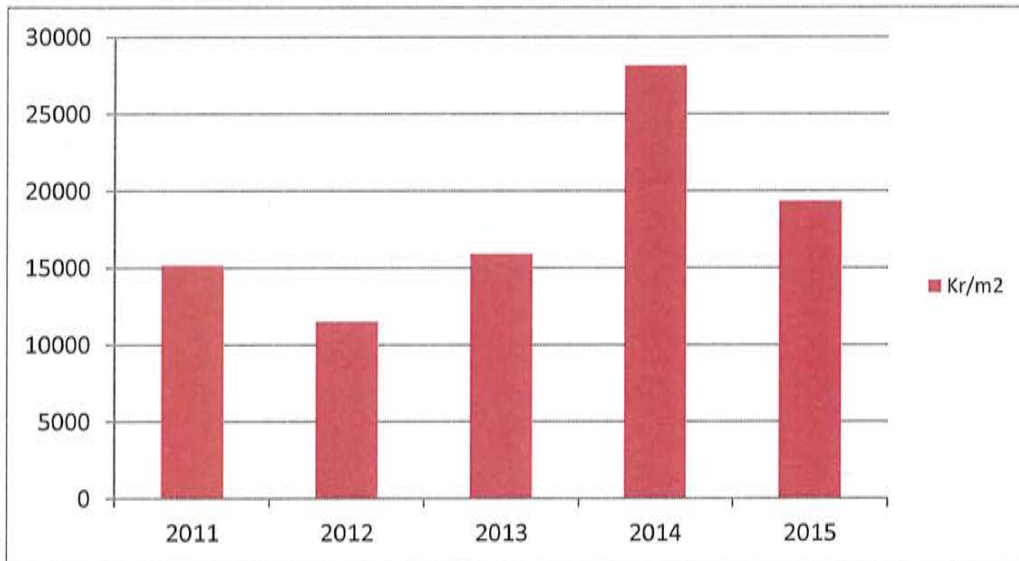
Lokaler, hyresrätter	9	680
----------------------	---	-----

02



### Försäljningspris

Prisutvecklingen framgår av nedanstående diagram. Priset avser medelpriset per kvadratmeter utan hänsyn till standardskillnader mellan lägenheter eller lägenheternas storlek.



### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-06-08. På stämman deltog 9 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 30 medlemmar varav HSB Södertälje är en medlem.

### Styrelse

Reine Bergström	Ordförande
Henrik Carnborg	Sekreterare
Sofie Mattsson	Ledamot
Anneli Hägg	Ledamot
Annika Myhrberg	Ledamot utsedd av HSB Södertälje

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Reine Bergström, Henrik Carnborg samt Anneli Hägg.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 st protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisor har varit Mikael Malmström samt BoRevision AB av HSB Riksförbund förordnad revisor. *oz*





HSB – där möjligheterna bor

**HSB:s Brf Briggen i Södertälje**

Orgnr 715600-1575

### **Representanter i HSB fullmäktige**

Föreningens representant på HSB Södertälje föreningsstämma var Reine Bergström.

### **Förvaltning**

Styrelsen har tecknat avtal med nedanstående entreprenörer för den administrativa och tekniska förvaltningen.

#### **Entreprenör**

HSB Södertälje  
Hällboms Allservice  
Bredbandsbolaget  
Pima  
Com Hem

#### **Uppdrag**

Administrativ  
Snöröjning  
Bredband och telefoni  
Trappstädning  
Kabel TV

### **Överlåtelse- och pantsättningsavgift**

Bostadsrättsföreningens styrelse har givit HSB Södertälje fullmakt att hantera överlåtelser av bostadsrättslägenhet och panthantering vid belåning av bostadsrättslägenhet. Avgiften är i enlighet med bostadsrättslagen samt bostadsrättsföreningens stadgar § 32. Avgiften för överlåtelse är högst 2,5 procent av prisbasbeloppet och har under året var 1 113 kronor, vilket erlägges av säljaren. Pantsättningsavgiften är 1 procent av prisbasbeloppet, vilket innebär 445 kronor per pantnotering. 02



## Ekonomi

### Kostnadsfördelning

Grafisk presentation av föreningens fördelning av kostnader mellan kapital, drift, och underhåll.



### Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna var oförändrade under 2015. Årsavgifterna är i snitt 685- /m<sup>2</sup> och år.

I månadsavgiften ingår bostadsrättstillägg som en del av fastighetsförsäkringen. Ingår gör även bredband (fiber) och telefoni genom bredbandsbolaget samt TV genom Comhem.

Det finns även ett antal parkeringsplatser att nyttja för föreningens medlemmar.

### Resultat och omsättning

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 257 865	1 257 865	1 223 441	1 191 019	1 162 375
Årets resultat	127 149	208 477	102 591	91 822	-364 442
Resultat efter fondjust.	15 149	72 477	-67 409	-17 478	-50 777

### Nyckeltal

	2015	2014	2013	2012	2011
Månadsavgift kr/m <sup>2</sup>	685	685	665	643	624
Fastighetslån kr/m <sup>2</sup>	2 531	2 524	2 619	2 330	2 421
Snittränta vid årets slut	2,34	3,02	3,40	3,72	4,01
Kassalikviditet %	159	127	103	277	175
Soliditet i %	34	32			
Avsättning & avskr./m <sup>2</sup>	146	164	225	209	227



## Energi

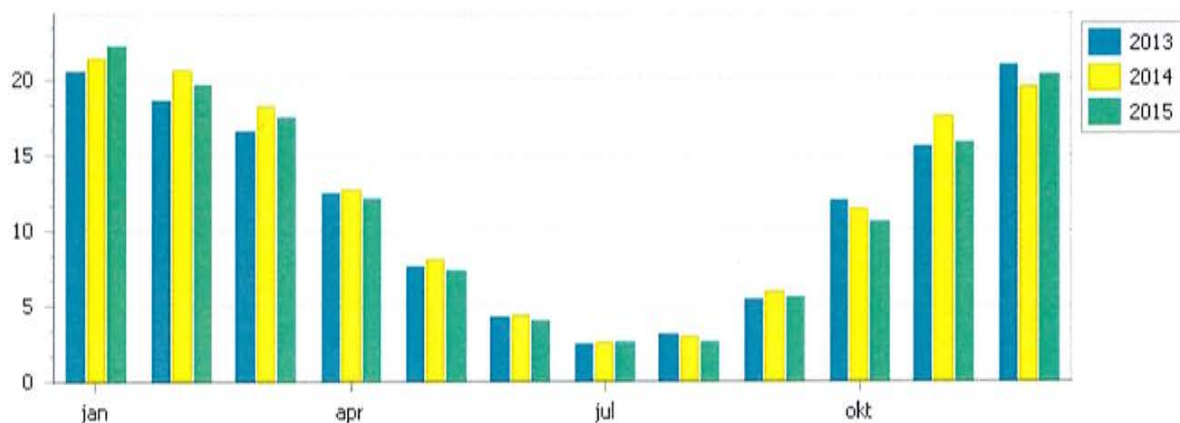
### Jämförelsetal för fastigheternas uppvärmning

Nedan redovisas hur stor energivolymer det krävs för att värma upp föreningens fastigheter.

Siffrorna visar energiåtgång i kWh per kvadratmeter uppvärmd yta. Beräkningen är graddagskorrigerad dvs justerad med hänsyn till att utomhustemperaturen är olika mellan olika dagar och år.

	2015	2014	2013
Energivolymer i kWh/m <sup>2</sup> för brf	139	145	139

### Fjärrvärme (kWh/m<sup>2</sup> uppvärmd), normalårskorrigerat



## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fonderingar eller ianspråktagande av fondmedel.

Under 2015 har föreningen köpt in nya maskiner till tvättstugan. *02*



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Briggen i Södertälje

Orgnr 715600-1575

### **Tidigare års betydande underhåll**

Stambyte kök, 1995

Stambyte badrum, 1995

Fasadrenovering, 1996

Fönsterrenovering och byte till energi- och bullerglas, 2008

Tilläggsisolering av tak, 2009

Tilläggsisolering av vindar, 2010

Byte av undercentral, 2011

Balkongrenovering 2014

### **Förväntad framtida utveckling**

#### **Planerat underhåll enligt underhållsplan**

Tak på soprummet ska bytas under 2016.

Delar av fasaden ska målas om.

#### **Budget för år 2016**

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster och efter avsättning till yttre fond på 11 092 kronor. Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 3 % från 2016. *02*



**Kassaflödesanalys**

Belopp i kr	2015-12-31	2014-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>372 083</b>	<b>500 543</b>
<b>Pengar in</b>		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	1 257 865	1 257 865
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	540	552
Minskning av fordringar	27 415	2 331
Nytt lån	497 798	0
<b>Summa årets flöde in</b>	<b>1 783 618</b>	<b>1 260 747</b>
<b>Pengar ut</b>		
Driftskostnader	-778 851	-708 866
Övriga externa kostnader	-103 012	-108 034
Personalkostnader	-26 077	-24 106
Köp av anläggningstillgångar	-162 950	-85 905
Räntekostnader (finansiella kostnader)	-98 643	-116 851
Minskning av korta skulder	-31 751	-213 305
Amortering av lån	-487 341	-132 140
<b>Summa årets utflöde</b>	<b>-1 688 625</b>	<b>-1 389 206</b>
<b>Summan av kassaflödet</b>	<b>94 993</b>	<b>-128 459</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>467 077</b>	<b>372 083</b>

02



## Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till följande, uttryckt i kronor: 1 026 175 kr varav 127 149 kr är årets resultat.

	<b>2015</b>
Balanserat ingående resultat	899 026
Årets resultat	127 149
Summa resultatdisposition	<u>1 026 175</u>

## Styrelsen föreslår stämman följande behandling av 2015 års resultat

Uttag ur fond för yttre underhåll	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt styrelsens förslag	112 000
Balanserat utgående resultat	<u>914 175</u>
Summa resultatdisposition	1 026 175

Föreningens fond för yttre underhåll samt balanserat resultat skulle därmed förändras enligt följande med hänsyn till styrelsens förslag:

Ingående saldo fond för yttre underhåll	936 414
Uttag för årets underhåll	0
Avsättning till fond för yttre underhåll	<u>112 000</u>
<b>Behållning yttre fond</b>	<b>1 048 414</b>

Balanserat ingående resultat	899 026
Årets resultat efter fondjustering	<u>15 149</u>
<b>Balanserat utgående resultat</b>	<b>914 175</b>

Ytterligare upplysningar finns vad beträffar föreningens resultat och ställning i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning. 2014 års siffror är fastställda av föreningsstämman.

*oe*

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 257 865	1 257 865
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 257 865</b>	<b>1 257 865</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-778 851	-708 866
Övriga externa kostnader	3	-103 012	-108 034
Personalkostnader	4	-26 077	-24 106
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-124 673	-92 083
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 032 613</b>	<b>-933 088</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>225 252</b>	<b>324 776</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		540	552
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 643	-116 851
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-98 103</b>	<b>-116 299</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>127 149</b>	<b>208 477</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>127 149</b>	<b>208 477</b>

**Tilläggsupplysning**

Årets resultat	127 149	208 477
Reservering till fond yttre underhåll	-112 000	-136 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	0
<b>Överskott</b>	<b>15 149</b>	<b>72 477</b>

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

02



HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Briggen i Södertälje

Orgnr 715600-1575

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 186 749	5 278 832
Inventarier, verktyg och installationer	6	130 360	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>5 317 109</b>	<b>5 278 832</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB	7	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 317 609</b>	<b>5 279 332</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120	0
Övriga fordringar		53 926	53 536
Avräkningskonto HSB		467 077	372 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	14 052	41 977
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>535 175</b>	<b>467 596</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>535 175</b>	<b>467 596</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 852 784</b>	<b>5 746 929</b>



**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		25 705	25 705
Fond för yttre underhåll		936 414	800 414
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>962 119</b>	<b>826 119</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		899 026	826 549
Årets resultat		127 149	208 477
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 026 175</b>	<b>1 035 026</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 988 294</b>	<b>1 861 145</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 527 869	3 518 424
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 527 869</b>	<b>3 518 424</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	94 772	93 760
Leverantörsskulder		11 260	87 638
Övriga skulder	12	2 519	2 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	228 070	183 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>336 621</b>	<b>367 360</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 852 784</b>	<b>5 746 929</b>

**Ställda panter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder*

Fastighetsinteckning		3 713 800	3 713 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>3 713 800</b>	<b>3 713 800</b>

**Ansvarsförbindelser**

Ansvarsförbindelser		Inga	Inga <i>02</i>
---------------------	--	------	----------------

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

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,52 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

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

**NOTER**

<b>1 Nettoomsättning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Årsavgifter	955 524	955 524
Hyror	302 340	302 340
Övriga primära intäkter	1	1
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 257 865</b>	<b>1 257 865</b>



HSB – där möjligheterna bor

## HSB:s Brf Briggen i Södertälje

Orgnr 715600-1575

2 Driftskostnader	2015	2014
Reparation, förbrukningsmaterial mm	963	0
Löpande underhåll	38 006	19 246
El-avgifter	22 610	24 068
Uppvärmningsavgifter	328 635	334 453
Vatten och avlopp	103 629	89 232
Sophämtning	41 989	45 748
Övrig renhållning	49 037	37 700
Försäkringar	31 597	30 092
Kabel-tv och bredband	65 556	37 500
Fastighetsskötsel	41 619	39 630
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	49 092	49 092
Övriga driftskostnader	6 118	2 105
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>778 851</b>	<b>708 866</b>

3 Övriga externa kostnader	2015	2014
Soliditetsupplysningar	500	750
Porto och frakt/mottagningsavgifter	1 440	1 440
Revision och granskning	8 088	7 925
Konferenser, utbildningar	0	1 200
Förv.arvode administration	76 520	73 480
Konsultarvoden	3 364	10 139
Föreningsavgifter	12 200	12 200
Övriga kostnader	900	900
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>103 012</b>	<b>108 034</b>

4 Personalkostnader	2015	2014
Arvode styrelse	19 500	18 000
Sociala avgifter	6 577	6 106
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>26 077</b>	<b>24 106</b>





## 5 Byggnader och mark

2015-12-31 2014-12-31

Anskaffningsvärdet utgörs av produktionsutgifter samt tillkommande utgifter för investeringar efter uppförandetidpunkten.

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2116  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1947

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 990 120	4 729 361
Ingående anskaffningsvärde mark	1 715 265	1 715 265
Årets investering byggnader	0	1 260 759
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 705 385</b>	<b>7 705 385</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar	-2 426 553	-2 334 470
Årets avskrivningar	-92 083	-92 083
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 518 636</b>	<b>-2 426 553</b>

**Utgående redovisat värde**

5 186 749 5 278 832

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 800 000	6 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 328 000	1 328 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	2 624 000	2 624 000
Taxeringsvärder mark - lokaler	754 000	754 000

Fastighetsbeteckning

Briggen 1

## 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2015-12-31 2014-12-31

Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	162 950	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>162 950</b>	<b>0</b>

Ingående avskrivningar enligt plan	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-32 590	0
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-32 590</b>	<b>0</b>

**Utgående redovisat värde** 130 360 0

02





HSB – där möjligheterna bor

HSB:s Brf Briggen i Södertälje

Orgnr 715600-1575

**7 Andel i HSB** 2015-12-31 2014-12-31

Andel i HSB	500	500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** 2015-12-31 2014-12-31

Förutbetalda kostnader		
Bredbandsbolaget	9 375	9 375
Folksam	0	31 597
Jonssons Fastighetsjour	0	1 005
Com Hem	4 677	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>14 052</b>	<b>41 977</b>

**9 Förändring i eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 705	0	800 414	826 549	208 477	1 861 145
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				208 477	-208 477	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			136 000	-136 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					127 149	127 149
Belopp vid årets utgång	25 705	0	936 414	899 026	127 149	1 988 294



HSB – där möjligheterna bor

**10 Övriga skulder till kreditinstitut** 2015-12-31 2014-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering	2015-12-31	2014-12-31
Nordea Hypotek	4,55	2016-06-15	20 940	884 591	905 531
Nordea Hypotek	2,00	Lånet löst	400 033	0	400 033
Nordea Hypotek	1,60	rörlig	31 940	1 121 370	1 153 310
Nordea Hypotek	1,60	rörlig	31 940	1 121 370	1 153 310
Nordea Hypotek	1,80	rörlig	2 488	495 310	0
			<b>487 341</b>	<b>3 622 641</b>	<b>3 612 184</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till -94 772  
**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del** **3 527 869**

Genomsnittsränta vid årets utgång 2,31  
 Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 949 364  
 Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 1 185 936

**11 Övriga skulder till kreditinstitut** 2015-12-31 2014-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	94 772	93 760
<b>Summa övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>94 772</b>	<b>93 760</b>

**12 Övriga skulder** 2015-12-31 2014-12-31

Fond för inre underhåll	2 519	2 519
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2 519</b>	<b>2 519</b>

**Specifikation av förändring i fond för inre underhåll**

Belopp vid årets ingång	2 519	2 519
<b>Utgående värde</b>	<b>2 519</b>	<b>2 519</b>



13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	95 836	103 793
Upplupna räntekostnader	11 233	12 327
Upplupna kostn/förutb intäkter	121 001	67 323
Upplupna kostnader		
BoRevision	7 300	7 300
Telge Energi	50 030	53 234
Telge Nät	35 466	0
Telge Återvinning	9 075	3 379
Dala Kraft	2 043	0
HSB Södertälje	0	3 410
Jörgen Westerlund	12 349	0
Elpa	963	0
Jonssons Fastighetsjour	3 775	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>228 070</b>	<b>183 443</b>

Södertälje den 2016-05-11

Reine Bergström

Henrik Carnborg

Sofie Mattsson

Anneli Hägg

Annika Myhrberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2016-05-09

Mikael Malmström  
Av föreningen vald revisor

Olena Zozulyak  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

18/05-2016



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Briggen, org.nr 715600-1575

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Briggen 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 revisionsssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 Briggen 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

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

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

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

#### Uttalanden

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

Södertälje den 9 / 5 2016



Mikael Malmström

Av stämman vald  
revisor



Olena Zozulyak  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

18/05-2016







# ORDLISTA

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar med mera.

## DEN EKONOMISKA REDOVISNINGEN

Följer i de flesta fall den nya och EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

## RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu 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 (inklusive avsättning till fonder) som förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

## BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av exempelvis kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fond. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, till exempel leverantörer.

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## AVSKRIVNINGAR

Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas avräkningskonto i HSB och andra likvida medel.

## KORTFRISTIGA

Skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, till exempel leverantörsskulder.

## LIKVIDITET

Är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten tillfredsställande.

## SKULDER

Skulder till utomstående – dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den specifikation som följer med avgiftsavierna varje kvartal.

## ANSVARSFÖRBINDELSER

Är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande såsom avgäld.

## STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

# HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje utvecklar och förvaltar boendet för över 10 000 människor i Södertälje, Salem och Nykvarn. Tjänsteutbudet innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom energi och projektledning för stora byggprojekt. Även hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner finns i tjänsteutbudet.

HSB Södertälje arbetar aktivt för att vara så klimatsmarta som möjligt.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, HSB-ledamoten och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.

## HSB SÖDERTÄLJE

Järnagatan 6, 151 22 Södertälje  
Tfn 08-554 226 00  
info.sodertalje@hsb.se  
www.hsb.se/sodertalje



**HSB – där möjligheterna bor**