



HSB BRF KUBERNA ÅRSREDOVISNING 2015



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB KUBERNA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Fatbursbågen 2 och Fatbursbågen 3 i Stockholms kommun. I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	57	3587
Förråd	1	20
	0	0

Föreningens fastighet är byggd 1992. Värdeår är 2004

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i samfälligheten, gemensamhetsanläggningen som marken mellan Brf Kuberna och Brf Bågen. Brf Kubernas andel är 5/30 - delar. Brf Bågen svarar för underhållet av marken och debiterar sedan Brf Kuberna.

Föreningen ingår också i Södra Stationsgaragens Samfällighetsförening, som administreras av HSB. Föreningen är också delaktig i sopsugsanläggningen, som även är en samfällighet med andra fastigheter och föreningarna inom Södra stationsområdet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Vi har undersökt möjligheterna till vindsförråd, men de gick inte att genomföra pga. kostnaderna för brandskyddet.

Vi har genomfört Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK-besiktning av samtliga lägenheter.

Vi använder oss av VAKA - systemet för inpasseringstaggar till husen.

Vi har återställt ett förråd på Västgötagränd till ett styrelserum.

Vi har sammanställt vårt ersättningsanspråk till HSB för takreparationer och uppnått en förlikning.

Vi har antagit de nya normalstadgarna, som kom som förslag från HSB. Beslut togs vid extrastämma och ordinarie föreningsstämma.

Vi firade 10 års jubileum som Brf Kuberna i samband med extrastämman i januari 2015

Vi har betalt vår skatteskuld.

KW

Vi har justerat våra värmeradiatorer i samtliga lägenheter och därefter sänkt värmen med 1 grad.
Vi har kontrollerat inkommande varmvattnet i båda fastigheterna.
Vi har köpt in en ny tvättmaskin till tvättstugan på Fatburs Brunngata.

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2016	Tvättmaskin	Inköp
2016	Fatburs Brunng	Inköp nya glödlampor

Övriga väsentliga händelser

Vi fortsätter vårt arbete med brandsyn och brandinspektioner av fastigheterna.
Vi ska låta undersöka sprickorna i trapphusen på Västgötagränd om de kommer från sprängningarna i samband med bygget av Citytunneln.
Vi ska ingå Granssamverkan.
Vi ser över sophantering för grovsopor.
Vi ser över alla avtalstider för våra avtal med alla leverantörer.
Vi ska även se över fastighetsförvaltningen.
Vår hemsida behöver uppdateras.
Undersöka andra entreprenörer för returpappershanteringen.

Stämman

En extra föreningsstämma genomfördes den 22 januari 2015. Extrastämman beslöt att anta Förslag HSB Normalstadgar 2011 för HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm. Vid extra föreningsstämman deltog 22 medlemmar, varav 20 röstberättigade.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-21. Vid stämman deltog 15 medlemmar, som alla var röstberättigade. Vid ordinarie föreningsstämman beslöts även att fastställa Förslag HSB Normalstadgar 2011 för HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Madeleine Askebrink	Ordförande
Vivianne Tänneryd	Ledamot
Leif Lindberg	Ledamot, sekreterare
Patrik Sjöbom	Ledamot
Hans Rosander	Ledamot
Greger Assersson	HSB-ledamot, fr.o.m. den 9 september 2015.
Fredric Anward	Suppleant
Erik Larsson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Madeleine Askebrink, Patrik Sjöbom och Vivianne Tänneryd.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit alla ordinarie ledamöter. Firmateckning sker två i förening. KW

Revisorer

Pontus Rhode Föreningsvald ordinarie revisor
BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningen inte haft någon representant i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Valberedningen består av Frida Hellbom och Håkan Eriksson .

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2015-08-19.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 75 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har sju (7) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	3 332	3 474	3 282	3 241	3 377
Resultat efter finansiella poster	-931	-756	-187	-413	50
Årsavgift*, kr/kvm	866	866	858	821	812
Drift**, kr/kvm	600	540	564	560	529
Belåning, kr/kvm	5 173	5 439	6 494	6 520	6 254
Soliditet, %	84	84	81	80	81

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 019 315
Årets resultat	<u>-931 909</u>
	-1 951 224

Styrelsen föreslår följande disposition:

KW

Org Nr: 769608-7902

Reservering till underhållsfond	149 000
I anspråkstagande av underhållsfond	-0
Balanserat resultat	<u>-2 100 224</u>
	-1 951 224

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *KW*





Org Nr: 769608-7902

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

Org.nr: 769608-7902

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31
KW

**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

Resultaträkning		2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 332 272	3 474 783
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 252 530	-2 376 398
Övriga externa kostnader	Not 3	-311 305	-54 492
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-91 400	-92 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 189 045	-1 189 045
Summa rörelsekostnader		<u>-3 844 280</u>	<u>-3 712 445</u>
Rörelseresultat		-512 008	-237 662
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	20 436	33 789
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-440 337	-552 902
Summa finansiella poster		<u>-419 901</u>	<u>-519 113</u>
Årets resultat		-931 909	-756 775

KW

**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>120 608 672</u>	<u>121 797 717</u>
		120 608 672	121 797 717
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>120 609 172</u>	<u>121 798 217</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		55 048	56 158
Övriga fordringar	Not 9	738 744	620 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>254 188</u>	<u>189 170</u>
		1 047 981	865 867
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 800 000	1 800 000
Summa omsättningstillgångar		<u>2 847 981</u>	<u>2 665 867</u>
Summa tillgångar		<u>123 457 153</u>	<u>124 464 084</u>

KW

**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	104 689 986	104 689 986
Yttre underhållsfond	535 067	749 152
	<u>105 225 053</u>	<u>105 439 138</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 019 315	-476 625
Årets resultat	-931 909	-756 775
	<u>-1 951 224</u>	<u>-1 233 400</u>
Summa eget kapital	<u>103 273 829</u>	<u>104 205 738</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 19 418 744	19 510 744
	<u>19 418 744</u>	<u>19 510 744</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 92 000	92 000
Leverantörsskulder	192 678	119 322
Aktuell skatteskuld	0	33 147
Övriga skulder	Not 15 0	2 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 479 901	501 007
	<u>764 580</u>	<u>747 602</u>
Summa skulder	<u>20 183 324</u>	<u>20 258 346</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>123 457 153</u>	<u>124 464 084</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	28 671 000	28 671 000
Summa ställda säkerheter	28 671 000	28 671 000
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i> <i>KW</i>



HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar (K2). Föreningen följer BFNAR 2009:1.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast om- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade 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 med 0,89 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 6,16 %.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). *KW*

**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 104 796	3 104 796
Hyror	247 979	245 604
Bredband	100 320	38 280
Övriga intäkter	112 681	316 132
Bruttoomsättning	<u>3 565 776</u>	<u>3 704 812</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-233 504	-230 004
Hyresförluster	0	-25
	3 332 272	3 474 783
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	298 976	223 848
Reparationer	256 892	222 659
El	105 445	110 407
Uppvärmning	501 261	471 117
Vatten	91 119	69 647
Sophämtning	115 941	121 809
Fastighetsförsäkring	28 988	26 955
Kabel-TV och bredband	103 916	95 868
Fastighetsskatt	127 355	81 853
Förvaltningsarvoden	104 446	92 763
Tomträttsavgäld	494 000	494 000
Övriga driftskostnader	24 191	19 387
Planerat underhåll	0	346 085
	2 252 530	2 376 398
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 246	7 265
Administrationskostnader	274 121	26 627
Extern revision	8 963	9 000
Konsultkostnader	14 375	0
Medlemsavgifter	11 600	11 600
	311 305	54 492
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	66 750	66 700
Revisionsarvode	5 000	5 000
Sociala avgifter	16 900	20 810
Övriga personalkostnader	2 750	0
	91 400	92 510
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	253	425
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 277	25 609
Ränteintäkter HSB bunden placering	17 715	7 500
Övriga ränteintäkter	191	255
	20 436	33 789
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	422 733	522 348
Övriga räntekostnader	17 604	30 554
	440 337	552 902

KW

**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	125 131 063	125 131 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 131 063	125 131 063
Ingående avskrivningar	-3 333 346	-2 144 301
Årets avskrivningar	-1 189 045	-1 189 045
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 522 391	-3 333 346
Utgående bokfört värde	120 608 672	121 797 717
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 282 000	3 282 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	42 800 000	42 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 608 000	1 608 000
Summa taxeringsvärde	106 690 000	106 690 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 375	1 171
Skattefordran	21 915	0
Avräkningskonto HSB Stockholm	412 607	414 798
Placeringskonto HSB Stockholm	302 847	204 570
	738 744	620 539
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	184 583	188 420
Upplupna intäkter	69 605	750
	254 188	189 170

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

KW

**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

Noter		2015-12-31	2014-12-31
Not 11	Kortfristiga placeringar		
	Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	1 800 000	1 800 000
		<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>
Not 12	Förändring av eget kapital		
		Medlemsinsatser	Yttre uh
		Insatser	Uppl avgifter
	Belopp vid årets ingång	102 947 968	1 742 018
	Resultatdisposition		749 152
	Årets resultat		-214 085
	Belopp vid årets slut	102 947 968	1 742 018
			Balanserat resultat
			Årets resultat
			-476 625
			-542 690
			756 775
			-931 909
			<u>-1 019 315</u>
			<u>-931 909</u>
Not 13	Skulder till kreditinstitut		
		Ränteändr	Nästa års
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
			dag
			Belopp
			Nästa års
			amortering
	SE-Banken Bolån	25218116	3,04%
			2017-09-28
			5 054 016
			0
	SE-Banken Bolån	30385055	0,97%
			2016-03-28
			4 251 333
			0
	SE-Banken Bolån	30385713	0,81%
			2016-03-15
			4 251 617
			0
	SE-Banken Bolån	30385780	2,96%
			2017-12-28
			5 953 778
			92 000
			<u>19 510 744</u>
			<u>92 000</u>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		19 418 744
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		19 050 744
Not 14	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld		92 000
			92 000
Not 15	Övriga skulder		
	Momsskuld		0
	Inre fond		2 125
			0
			<u>0</u>
			<u>2 125</u>
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader		4 337
	Förutbetalda hyror och avgifter		5 779
	Övriga upplupna kostnader		256 908
			260 856
			218 656
			234 372
			<u>479 901</u>
			<u>501 007</u>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

KW



HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

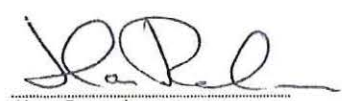
Noter

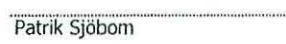
2015-12-31 2014-12-31

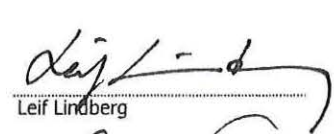

Stockholm, den


Greger Asserzon

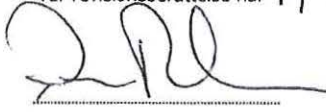
Madeleine Askebrink


Hans Rosander


Patrik Sjöbom


Leif Lindberg

Wianne Tänneryd

Vår revisionsberättelse har 14-03-16 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor


Katya Waher
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm, Org. Nr. 769608-7902

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kuberna i Stockholm, för år 2015-01-01 - 2015-12-31

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 Kuberna i Stockholm, för år 2015-01-01 - 2015-12-31

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 ersättningskyldig 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 ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

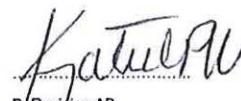
Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Patrick Sjöblom.

Stockholm den 14/03/2016



Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor





Org Nr: 769608-7902

HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

	2015-01-01	2014-01-01
Kassaflödesanalys	2015-12-31	2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-931 909	-756 775
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 189 045	1 189 045
Kassaflöde från löpande verksamhet	257 136	432 270
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 028	23 652
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	16 978	45 058
Kassaflöde från löpande verksamhet	188 086	500 980
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	84 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	84 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-92 000	-3 692 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-92 000	-3 692 000
Årets kassaflöde	96 086	-3 107 020
Likvida medel vid årets början	2 419 368	5 526 388
Likvida medel vid årets slut	2 515 454	2 419 368

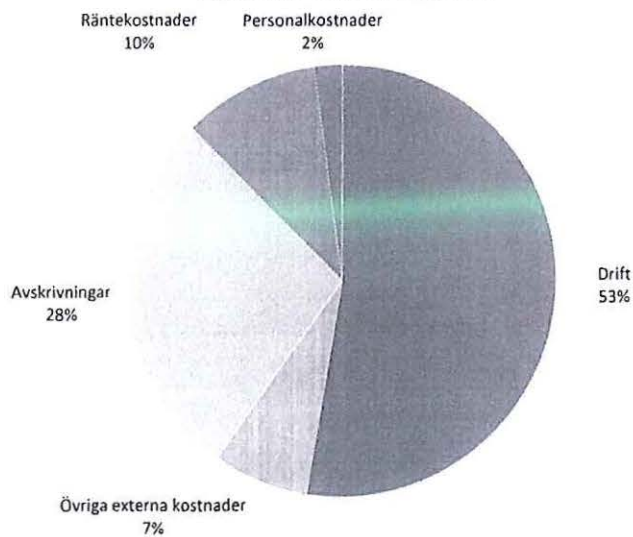
I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

KW

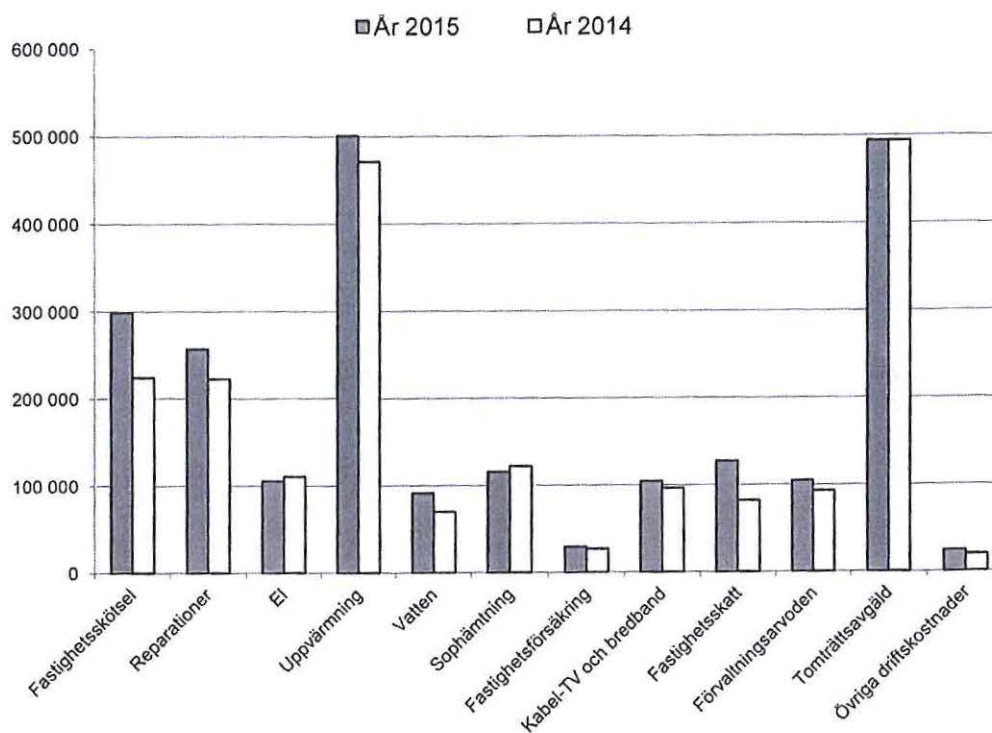


HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

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, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den 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 har 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 man väntar ska 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 t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

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 HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex 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: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pant avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

