



Org Nr: 702002-4217

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Täppan i Stockholm

Org.nr: 702002-4217

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

BC ml
MT LF
CE // MT
av

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB'S BOSTADSRÄTTSFÖRENING TÄPPAN I STOCKHOLM

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. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Täppan 1 i Stockholms kommun. Fastigheten, i vilken man upplåter lägenheter och lokaler, byggdes år 1961.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	137	9 304
Lokaler (hyresrätt)	16	4 416
Parkering och garageplatser	175	3 825

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg och styrelseansvarsförsäkring samt en gemensam tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavarnas underhållsskyldighet. Ur medlemssynpunkt finns därmed möjligheten att spara in på sin privata försäkringskostnad genom att man inte behöver betala för bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.

Till föreningens medlemmars förfogande fanns en gemensamhetslokal med kök samt ett övernattningsrum som kunde hyras.

Fastighetsförvaltning

HSB Stockholm har skött ekonomiförvaltningen för 2015 samt ett rådgivningsavtal avseende förvaltartjänster. Föreningen har en anställd fastighetsskötare till 64 %. Securitas har svarat för jourtjänst utanför ordinarie arbetstider.

Föreningen har avtal med ComHem beträffande kabel-TV och med Ownit när det gäller bredbandsuppkoppling. Kostnaderna för ett basutbud på kabel-TV och bredband ingår i medlemsavgifterna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Fr.o.m. 1 januari 2016 är lägenheternas årsavgifter ställda till noll kronor. Mot bakgrund av den finansiella situation som råder i föreningen, så är det inte motiverat med avgifter. Behovet kan återkomma om situationen förändras.

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2016/17	Hus	Fasadrenovering*
2016/17	Fönster	Fönsterbyte*
2016/17	Tak	Takbyte*
2016/17	Hus	Uppgradering av elstammarna*
2016/17	Hus	Hissar*
2016/17	Hus	Trapphus*
2016/17	Gård	Installation av ny gårdsbelysning

*Ingår i påbyggnadsprojektet

Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2015	Hus	Stamspolning
2015	Hus	Byte av radiatorer, nytt ventilationsaggregat
2015	Garage	Byte av rullportar

Övriga väsentliga händelser

Föreningens påbyggnadsprojekt, som ska tillföra 14 nya lägenheter, gick under 2015 in i genomförandeskedet - försäljning och byggnation. Försäljningen av lägenheterna påbörjades, med gott resultat, och ett byggtreprenadsföretag kontrakterades. Projektarbetet löper enligt plan och de ekonomiska utsikterna är fortsatt gynnsamma.

Ett nytt treårigt hyresavtal tecknades med hyresgästen Coop konsum. Vid utgången av 2015 var alla lokaler uthyrda.

Hyresavtalet för hotellet sades upp i slutet av 2015. Nytt avtal tecknades i januari 2016.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-28. Vid stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar varav ingen genom fullmakt.

Under verksamhetsåret har två extrastämmor hållits. Vid den första (2015-09-17) deltog 58 röstberättigade medlemmar, varav 7 genom fullmakt och vid den andra (2015-12-02) deltog 42 medlemmar, varav 5 genom fullmakt.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BC", "MT", "KE", and "AN".

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

2015-01-01 – 2015-04-27

Måns Ågevik	Ordförande
Lennart Andersson	Ledamot, vice ordförande
Birgitta Tengblad	Ledamot, sekreterare
LeeFee Li	Ledamot, ekonomiansvarig
Andreas Lönnroth	Ledamot
Bill Steimert	Ledamot
Michaela Thunell	Ledamot
Christer Toftenius	Ledamot
Lars-Göran Ekberg	HSB-ledamot

2015-04-28 – 2015-12-31

Måns Ågevik	Ordförande
Lennart Andersson	Ledamot, vice ordförande
Christer Toftenius	Ledamot, sekreterare
LeeFee Li	Ledamot, ekonomiansvarig
Andreas Lönnroth	Ledamot
Bill Steimert	Ledamot
Michaela Thunell	Ledamot
Greger Assersson	Ledamot
Lars-Göran Ekberg	HSB-ledamot

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Föreningen har, förutom av styrelsen i sin helhet, tecknats av Måns Ågevik, Lennart Andersson, LeeFee Li och Michaela Thunell, två i förening.

Revisorer

Kerstin Lindbom	Föreningsvald ordinarie
Anna Schäpers	Föreningsvald suppleant
Richard Nygren	Crowe Horwath Osborne AB

Arvoden

Arvode till styrelsen och förtroendevald revisor beslutas varje år av ordinarie föreningsstämma. På ordinarie föreningsstämma den 28 april 2015 beslutades att styrelsens arvode fram till nästa föreningsstämma skall vara ett (1) prisbasbelopp (vid utbetalningstillfälle) per år, (2015:44 500 kr/2016: 44 300) att fördelas inom styrelsen. Dessutom beslutade stämman att betala ett specifikt arvode för takprojektet till styrelsen. Det ska betalas ut per timme men maximalt bestå av 3 prisbasbelopp per år (ej kalenderår utan mellan ordinarie stämmor). Överskott förfaller när året är slut.

Förtroendevald revisor arvoderas med 5 000 kronor.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Lg", "MT", "SS", "act", "MS", "a", and "Le"]

Representanter i HSB:s distriktsorganisation

Föreningens representanter i HSB:s distriktsorganisation har under verksamhetsåret varit Bill Steimert och Greger Assersson.

Valberedning

Valberedningen består av Birgitta Sigge (sammankallande) och Andreas Lennmarker.

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.

Medlemsinformation

Under året har tre nummer av *Täppanbladet* distribuerats ut till medlemmarna. Information har publicerats på de elektroniska informationstavlorna i entréerna och vid ärenden av mer akut karaktär har lappar satts upp i hissarna. Hemsidan brftappan.se används även den för aktuell information och där samlas också information om bostadsrättsföreningen och fastigheten.

Under våren genomfördes en enkätundersökning om passagesystemet som föreningens medlemmar fick besvara. Den redovisades för medlemmarna med beskrivning av vilka åtgärder som vidtas med anledning av enkätresultatet.

I samband med extrastämmorna 2015-09-27 och 2015-12-02 har information om påbyggnadsprojektet givits. Mailadressen fragorochsvar@brftappan.se används av medlemmar och andra för att kontakta styrelsen i ärenden som rör det pågående påbyggnadsprojektet.

Medlemmar

Föreningen hade 190 (184) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 7 (11) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	10 556	9 845	8 613	9 314	10 071
Resultat efter finansiella poster	3 769	1 969	-3 358	-1 496	732
Årsavgift*, kr/kvm	330	330	330	330	330
Drift**, kr/kvm	313	281	306	353	305
Belåning, kr/kvm	3 822	3 644	3 632	1 938	2 057
Soliditet, %	42	41	38	53	56

(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).

Handwritten signatures and initials:
 Bz
 MS
 SK
 YH
 RK
 CO
 MT

****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

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	11 453 211
Årets resultat	3 712 115
Reservering till underhållsfond	-1 500 000
I anspråkstagande av underhållsfond	<u>181 913</u>
Summa till stämmans förfogande	13 847 239

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	13 847 239
-------------------------	------------

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BC", "MT", "M", "R", and "K".

Ordförande har ordet

Det är redan dags för ännu en stämma. Året som gått har varit hektiskt och mycket bra har hänt. Vi har jobbat hårt för att ta takprojektet närmare målnöret samtidigt som vi sett till att föreningens övriga verksamhet löpt på smidigt.

2016 är året då vi faktiskt börjar bygga på taket! Vi som boende i fastigheten kommer givetvis att få stå ut med en del olägenheter men min förhoppning är att när allt är klart så kommer alla att tycka att det var värt det. Vår förening har under lång tid varit en utmärkt förening att bo i och det är min tro det kommer att bli ännu mycket bättre!

När jag skriver detta håller vi på att planera nästa informationsmöte. Vi vill informera så mycket som möjligt och jag är glad att ni medlemmar kontaktar oss och ställer frågor när det är något ni undrar. Jag hoppas ni fortsätter med det, hellre en fråga för mycket än en fråga för lite!

Jag vill avsluta med att tacka styrelsen för det fina arbetet under året och samtidigt välkomna alla nya medlemmar till föreningen!

Måns Ågevik
Ordförande

BE
LG
AA
ZU
MT
MT
AN

**HSB Bostadsrättsförening Tärnan i Stockholm**

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 556 253	9 844 696
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 242 046	-3 809 813
Övriga externa kostnader	Not 3	-531 631	-476 219
Planerat underhåll		-181 913	-1 644 780
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-514 164	-474 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-939 857	-947 776
Summa rörelsekostnader		-6 409 611	-7 353 415
Rörelseresultat		4 146 642	2 491 281
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	338 550	419 114
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-715 587	-940 509
Summa finansiella poster		-377 038	-521 396
Resultat efter finansiella poster		3 769 604	1 969 885
Inkomstskatt		-57 489	-69 232
Årets resultat		3 712 115	1 900 653

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BS", "MT", and various initials like "JG", "K", "A", "M", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z".

**HSB Bostadsrättsförening Tärnan i Stockholm****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 43 687 654 44 621 551

Inventarier och maskiner

Not 8 0 5 960

Pågående nyanläggningar

Not 9 8 360 139 2 949 810

52 047 793 47 577 320

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Andra långfristiga fordringar

Not 11 8 500 000 9 000 000

8 500 500 9 000 500

Summa anläggningstillgångar

60 548 293 56 577 820

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 559 163 691 729

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 174 915 2 254 870

Placeringskonto HSB Stockholm

8 474 8 463

Övriga fordringar

Not 12 223 298 485 191

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 176 656 194 860

4 142 507 3 635 112

Kassa och bank

Not 14 2 104 686 270

Summa omsättningstillgångar

6 247 193 3 635 382

Summa tillgångar**66 795 486 60 213 203**

Handwritten signatures and initials: BC, MI, KL, and others.

**HSB Bostadsrättsförening Tärnan i Stockholm**

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 543 400	1 543 400
Upplåtelseavgifter		1 131 900	1 131 900
Yttre underhållsfond		10 327 418	9 154 111
		<u>13 002 718</u>	<u>11 829 411</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 453 211	10 725 865
Årets resultat		3 712 115	1 900 653
		<u>15 165 326</u>	<u>12 626 518</u>
Summa eget kapital		<u>28 168 044</u>	<u>24 455 929</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	35 420 208	33 906 437
		<u>35 420 208</u>	<u>33 906 437</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	139 060	0
Leverantörsskulder		409 883	237 267
Övriga skulder	Not 18	1 139 969	392 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 518 321	1 221 301
Summa skulder		<u>3 207 233</u>	<u>1 850 836</u>
Summa skulder		38 627 441	35 757 274
Summa eget kapital och skulder		<u>66 795 486</u>	<u>60 213 203</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		47 000 000	47 000 000
Summa ställda säkerheter		47 000 000	47 000 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Handwritten signatures and initials: RS, LG, MT, K, and others.

**HSB Bostadsrättsförening Tärnan i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 769 604	1 969 885
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	939 857	947 776
Inkomstskatt	-57 489	-69 232
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 651 972	2 848 429
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-587 338	267 390
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 217 337	-1 074 169
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 281 971	2 041 650
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-5 410 329	-1 311 667
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	500 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 910 329	-1 311 667
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	1 652 830	117 618
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 652 830	117 618
Årets kassaflöde	2 024 472	847 601
Likvida medel vid årets början	2 263 603	1 416 001
Likvida medel vid årets slut	4 288 075	2 263 603

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

BE
LG
SH
RE
CH
MT
PC



HSB Bostadsrättsförening Tärnan 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.

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,21 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/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).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SK", "MT", "NT", "AV", "KE", and "AV".

**HSB Bostadsrättsförening Tappan i Stockholm**

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 105 840	3 105 828
	Hyror	7 523 443	8 653 038
	Övriga intäkter	219 131	148 224
	Bruttoomsättning	10 848 414	11 907 090
	Avgifts- och hyresbortfall	-292 135	-2 061 893
	Hyresförluster	-26	-501
		10 556 253	9 844 696
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	259 904	257 268
	Reparationer	1 061 935	871 822
	El	779 086	785 482
	Uppvärmning	383 685	398 041
	Vatten	188 142	137 643
	Sophämtning	114 907	108 200
	Fastighetsförsäkring	141 831	132 300
	Kabel-TV och bredband	266 617	271 396
	Fastighetsskatt	644 291	640 729
	Förvaltningsarvoden	361 092	178 068
	Övriga driftskostnader	40 555	28 864
		4 242 046	3 809 813
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	5 415	2 877
	Hyror och arrenden	6 536	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	48 944	42 073
	Administrationskostnader	324 398	122 526
	Extern revision	25 905	25 000
	Konsultkostnader	68 436	232 292
	Medlemsavgifter	51 996	51 450
		531 631	476 219
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	106 622	74 504
	Revisionsarvode	9 373	5 000
	Löner och övriga ersättningar	220 712	267 043
	Sociala avgifter	105 636	108 885
	Pensionskostnader och förpliktelser	13 841	14 939
	Övriga personalkostnader	57 980	4 456
		514 164	474 828
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	692	2 025
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	12	73
	Ränteintäkter skattekonto	603	870
	Övriga ränteintäkter	337 243	416 145
		338 550	419 114
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	571 837	822 236
	Övriga räntekostnader	143 750	118 273
		715 587	940 509

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BS", "MT", "SS", "AF", "H", "W", "A", and "KU".

**HSB Bostadsrättsförening Tärnan i Stockholm**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	78 105 675	76 794 008
Anskaffningsvärde mark	2 325 700	2 325 700
Årets investeringar	0	1 311 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 431 375	80 431 375
Ingående avskrivningar	-35 809 824	-34 875 927
Årets avskrivningar	-933 897	-933 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 743 721	-35 809 824
Utgående bokfört värde	43 687 654	44 621 551
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	109 000 000	109 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	16 400 000	16 400 000
Summa taxeringsvärde	245 400 000	245 400 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	306 690	306 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 690	306 690
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-300 730	-286 851
Årets avskrivningar	-5 960	-13 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-306 690	-300 730
Bokfört värde	0	5 960
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	2 949 810	2 949 810
Årets investeringar	5 410 329	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 360 139	2 949 810
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Reversfordran AB Bjurholmsgatan	9 000 000	9 000 000
Årets amorteringar	-500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 500 000	9 000 000

BS

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MT", "AN", and others.

**HSB Bostadsrättsförening Tärnan i Stockholm**

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 12

Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto

63 181

62 578

Skattefordran

68 835

60 655

Övriga fordringar

91 282

361 958

223 298

485 191

Not 13

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

176 656

126 805

Upplupna intäkter

0

68 055

176 656

194 860

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

Not 14

Kassa och bank

Handkassa

4 686

270

Nordea

2 100 000

0

2 104 686

270

Not 15

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Yttre uh fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

1 543 400

1 131 900

9 154 111

10 725 865

1 900 653

Resultatdisposition

1 173 307

727 346

-1 900 653

Årets resultat

3 712 115

Belopp vid årets slut

1 543 400

1 131 900

10 327 418

11 453 211

3 712 115

Not 16

Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Ränteändr dag

Belopp

Nästa års amortering

Nordea Hypotek

39788540996

1,25%

2016-02-09

6 336 000

64 000

Nordea Hypotek

39788541593

1,25%

2016-02-25

7 430 649

75 060

Nordea Hypotek

39788620655

1,25%

2015-11-30

8 094 000

0

Nordea Hypotek

39788628893

1,25%

2016-02-19

9 500 000

0

Nordea Kreditiv

3,40%

4 198 619

35 559 268

139 060

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

35 420 208

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

34 863 968

BS

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MT", "SK", "RU", and "AV".

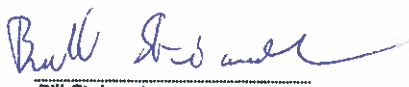
**HSB Bostadsrättsförening Tärnan i Stockholm**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	139 060	0
Not 18 Övriga skulder		
Depositioner	35 826	13 371
Momsskuld	649 558	230 900
Källskatt	4 585	5 348
Övriga kortfristiga skulder	450 000	142 649
	1 139 969	392 268
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	42 869	88 949
Förutbetalda hyror och avgifter	1 179 939	596 324
Övriga upplupna kostnader	295 513	536 028
	1 518 321	1 221 301

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

Stockholm, den 23/4 2016


Andreas Lönnroth


Bill Steimert


Christer Toffenius

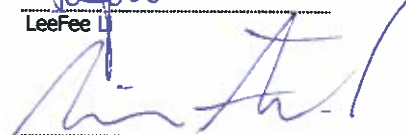

Gregor Andersson


Lars-Göran Ekberg


LeeFee Li

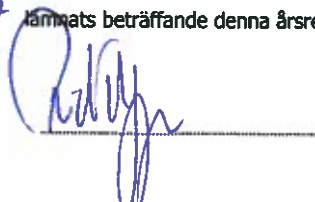

Lennart Andersson


Michaela Thunell


Måns Ågevik

Vår revisionsberättelse har 2016 04 - 27 lämnats beträffande denna årsredovisning


Kerstin Lindblom


Richard Nygren

Av föreningen vald revisor

Crowe Horwath AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tärnan i Stockholm, org.nr. 702002-4217

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tärnan i Stockholm för räkenskapsåret 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 redovisningssed. För revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 och kassaflöden 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 Bostadsrättsförening Tärnan i Stockholm för räkenskapsåret 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 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.

Stockholm den 27/4 - 2016

Kuskin Lindholm
Av föreningen vald
revisor

Richard Nygren
Crowe Horwath

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.