



Org Nr: 716416-3870

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm

Org.nr: 716416-3870

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31
PS

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs bostadsrättsförening Björnö i Stockholm (716416-3870) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015 01 01–2015 12 31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Fastigheter

Föreningen bildades 1978-01-29 och registrerades vid länsstyrelsen 1978-03-18. Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Helsingör 3, 4 och 5 samt Själland 2 i Stockholms kommun. Föreningens lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen är:

| 1 rkv | 1 rok | 2 rkv | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | 6 rok | 7 rok | Summa |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 7 | 9 | 82 | 3 | 148 | 33 | 12 | 14 | 1 | 309 |

Föreningens totala lägenhetsyta är 23 271,5 kvm.

Lokaler

Föreningen äger och förvaltar även 4st hyreslokaler varav 2 st hyrs av Rinkeby/Kista Stadsdelsförvaltning och del av förskolan Rödbby hyrs av International Play School Kista (från och med 2015 08 01). Hyreslokalerna omfattar 1 459,5 kvm.

Garage/Parkering

Inom föreningen finns 157 garageplatser i varmgarage och 16 garageplatser i kallgarage. Samtliga garageplatser upplåts med hyresrätt. Dessutom finns 31 avgiftsbelagda parkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Föreningsfrågor

HSBs brf Björnö hade 398 medlemmar vid årsskiftet. Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-06-11. På stämman deltog trettio medlemmar. Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Christer Pettersson
Maya Khullar
Ulla Lindbom
Kuldeep Singh
Leif Petersson
Johan Torstensson
Hans Öhman

Ordförande
vice Ordförande/webb/gym
Sekreterare/städ/trädgård
Studieansvarig/föreningslokalen
Projekt och ombyggnader
Grannsamverkan
Utsedd av HSB Stockholm

BS

Suppleanter har varit:

Göran Gustafsson
Gustav Henriksson
Ingrid Nordahl

Handikappfrågor
Bredband/TV/Björnöbladet
Utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Christer Pettersson och Ulla Lindbom.

Samt suppleanterna Göran Gustafsson och Gustav Henriksson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

På stämman valdes Bo Persson till revisor och till revisorssuppleant valdes Bahman Adeli. Bo Revision AB är av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs distriktsstämma

Ordinarie distriktsombud har varit Ulla Lindbom, Maya Khullar, Christer Pettersson och Kuldeep Singh. Suppleanter har varit Leif Petersson och Johan Torstensson.

Valberedning

Valberedning har varit Daniel Bernhardsson (sammankallande) och Kirsti Åström.

Studie- och fritidsverksamhet

Inga nya aktiviteter har startats. Igångvarande aktiviteter är gymmet och bastun i lokalen Helsingörsgatan 44.

Lägenheter och lokaler

Under året har 29 lägenhetsöverlåtelser skett.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm. Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 6 basbelopp. Basbeloppet för 2015 har fastställts av regeringen till 44 500 kr. Till suppleanterna har utbetalats 1 000 kr per sammanträde.

| Ekonomi | | | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Resultat och ställning | | | | | |
| År | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
| Nettoomsättning, tkr | 17 721 | 17 868 | 17 691 | 16 517 | 17 548 |
| Rörelseresultat, tkr | 2 348 | 1 157 | 280 | 84 | 1 262 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 1574 | -246 | -1 498 | -1 730 | -428 |
| Balansomslutning, tkr | 92 488 | 83 236 | 85 149 | 81 327 | 84 334 |
| Avgifts- & hyresbortfall % | 3,6* | 2,7* | 0,6 | 0,2 | 0,1 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 7 157 | 6 018 | 5 228 | 4 634 | 3 823 |

PF

I siffran 3,6 ingår tillfälliga hyresrabatter för uthyrda lokaler med 260 000 kr. Dessa rabatter avtrappas successivt fram till 2017. Rabatterna förklaras av att framförhandlade hyreshöjningar träder i kraft stegvis. Hyresbortfallet under 2015 för förskolan Rödby uppskattas till c:a 325 000 kr.

Väsentliga händelser under året

Stockholms stad sade upp hyresavtalet för förskolan Rödby den 30 september 2014. Arbetet med att finna ny hyresgäst påbörjades så snart vi erhållit uppsägningen från Stockholms stad. Ny hyresgäst blev International Play School Kista från och med 2015 08 01. Erforderlig renovering och viss ombyggnation av del av förskolan genomfördes under våren 2015.

De gamla hissarna i loftgångshuset på Hg 34, Hg 50 och Hg 51 (som sattes in när husen byggdes 1978) har rivits ut och ersatts av nya hissar från KONE AB.

Aktiviteter

Arbetet med grannsamverkan i samarbete med polisen har fungerat bra. Traditionen med trappombud utvecklas fortsatt positivt. En uppskattad höstfest arrangerades i augusti.

Avgifter och hyror

Avgifter och hyror höjdes med 2 % den 1 januari 2015.

Tvister

Inga tvister föreligger

Budget för år 2016

Budgeten för 2016 är i balans eftersom vi har genomfört avgifts- och hyreshöjning med 3 procent från och med den 1 januari 2016.

Hyresrabatterna till Kista Stadsdelsförvaltning upphör 2017 09 30. Omförhandlingar med Handelsbanken om föreningens räntekostnader har givit ett gott resultat med ytterligare minskade räntekostnader.

Förslag till resultatdisposition 2015 12 31

Stämman har att ta ställning till:

| | |
|----------------------------|------------|
| <i>Balanserat resultat</i> | -1 198 304 |
| <i>Årets resultat är</i> | 1 573 815 |
| | <hr/> |
| | 375 511 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|---|------------|
| Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad | -107 250 |
| Överföring till fond för yttre underhåll | 1 744 000 |
| Balanserat resultat | -1 261 239 |
| | <hr/> |
| | 375 511 |

PS

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

Framtida underhåll

Av planerade underhållsåtgärder under 2016 kan nämnas att installation av nya hissar kommer att utföras i Helsingörsgatan 23, 33, 37 och 49. Våra garage måste också renoveras. Betongytor och armering har skadats av vägsalt och smältvatten. *BF*

Kista den 18 maj 2016

HSB brf Björnö

Styrelsen

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm**

| | | 2015-01-01 | 2014-01-01 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 17 720 755 | 17 868 391 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 2 | -12 812 418 | -13 478 893 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -367 603 | -537 459 |
| Planerat underhåll | | -107 250 | -605 878 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -388 347 | -391 825 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 697 599 | -1 697 599 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-15 373 217</u> | <u>-16 711 654</u> |
| Rörelseresultat | | 2 347 538 | 1 156 737 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 95 250 | 121 403 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | <u>-868 973</u> | <u>-1 524 226</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-773 723</u> | <u>-1 402 823</u> |
| Årets resultat | | 1 573 815 | -246 086 |

PF

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm**

| Balansräkning | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 72 329 586 | 74 027 185 |
| Inventarier och maskiner | Not 8 | 0 | 0 |
| Pågående nyanläggningar | Not 9 | 6 979 831 | 0 |
| | | <u>79 309 417</u> | <u>74 027 185</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 500 | 500 |
| Andra långfristiga fordringar | Not 11 | 118 680 | 392 683 |
| | | <u>119 180</u> | <u>393 183</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>79 428 597</u> | <u>74 420 368</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 27 598 | 31 281 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | | 1 810 171 | 5 222 190 |
| Övriga fordringar | Not 12 | 252 | 138 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 1 100 851 | 1 529 384 |
| | | <u>2 938 872</u> | <u>6 782 993</u> |
| Kortfristiga placeringar | Not 14 | 10 000 000 | 2 000 000 |
| Kassa och bank | Not 15 | 120 649 | 32 753 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>13 059 521</u> | <u>8 815 746</u> |
| Summa tillgångar | | <u>92 488 118</u> | <u>83 236 114</u> |

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm**

| Balansräkning | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | Not 16 | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Insatser | 6 586 400 | 6 586 400 |
| Upplåtelseavgifter | 755 150 | 755 150 |
| Yttre underhållsfond | 7 157 298 | 6 019 176 |
| | <u>14 498 848</u> | <u>13 360 726</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -1 198 304 | 185 904 |
| Årets resultat | 1 573 815 | -246 086 |
| | <u>375 510</u> | <u>-60 182</u> |
| Summa eget kapital | <u>14 874 359</u> | <u>13 300 544</u> |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 17 <u>71 686 306</u> | <u>63 945 887</u> |
| | 71 686 306 | 63 945 887 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 18 579 729 | 0 |
| Leverantörsskulder | 1 256 666 | 1 551 147 |
| Aktuell skatteskuld | 10 837 | 2 907 |
| Fond för inre underhåll | 1 598 246 | 1 516 630 |
| Övriga skulder | Not 19 138 888 | 133 888 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 <u>2 343 087</u> | <u>2 785 111</u> |
| Summa skulder | <u>5 927 453</u> | <u>5 989 683</u> |
| Summa skulder | 77 613 759 | 69 935 570 |
| Summa eget kapital och skulder | <u>92 488 118</u> | <u>83 236 114</u> |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | | |
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut | 76 114 000 | 69 583 000 |
| Summa ställda säkerheter | 76 114 000 | 69 583 000 |
| Ansvarsförbindelser | Inga | Inga |

PF

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm**

| Kassaflödesanalys | 2015-01-01 2015-12-31 | 2014-01-01 2014-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 1 573 815 | -246 086 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 1 697 599 | 1 697 599 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>3 271 414</u> | <u>1 451 513</u> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | 432 102 | 497 340 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | -641 959 | -1 052 201 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>3 061 557</u> | <u>896 651</u> |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | -6 979 831 | -1 342 319 |
| Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar | 274 003 | 480 101 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | <u>-6 705 828</u> | <u>-862 218</u> |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | 8 320 148 | -614 495 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | <u>8 320 148</u> | <u>-614 495</u> |
| Årets kassaflöde | 4 675 877 | -580 062 |
| Likvida medel vid årets början | 7 254 943 | 7 835 005 |
| Likvida medel vid årets slut | 11 930 820 | 7 254 943 |

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

PF



HSB Bostadsrättsförening Björnö 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 BFNAR 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 1,79 % av anskaffningsvärdet.

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 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).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 54 551 310. B



HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm

| Noter | 2015-01-01 | 2014-01-01 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 15 227 848 | 14 937 463 |
| Hyror | 2 534 776 | 2 392 500 |
| Övriga intäkter | 754 571 | 1 185 501 |
| Bruttoomsättning | <u>18 517 195</u> | <u>18 515 464</u> |
| Avgifts- och hyresbortfall | -634 393 | -484 961 |
| Hyresförluster | -36 | -104 |
| Avsatt till inre fond | -162 011 | -162 008 |
| | <u>17 720 755</u> | <u>17 868 391</u> |
| Not 2 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 2 258 558 | 2 081 189 |
| Reparationer | 2 382 910 | 3 009 529 |
| El | 581 607 | 660 154 |
| Uppvärmning | 3 396 793 | 3 468 739 |
| Vatten | 620 780 | 606 837 |
| Sophämtning | 159 982 | 168 500 |
| Fastighetsförsäkring | 280 899 | 267 523 |
| Kabel-TV och bredband | 607 967 | 681 987 |
| Fastighetsskatt | 474 025 | 466 095 |
| Förvaltningsarvoden | 579 106 | 635 133 |
| Tomträttsavgäld | 1 359 100 | 1 359 100 |
| Övriga driftskostnader | 110 691 | 74 107 |
| | <u>12 812 418</u> | <u>13 478 893</u> |
| Not 3 Övriga externa kostnader | | |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 63 945 | 50 882 |
| Administrationskostnader | 108 670 | 100 814 |
| Extern revision | 21 600 | 21 188 |
| Konsultkostnader | 51 513 | 283 375 |
| Medlemsavgifter | 121 875 | 81 200 |
| | <u>367 603</u> | <u>537 459</u> |
| Not 4 Personalkostnader och arvoden | | |
| Arvode styrelse | 282 800 | 286 000 |
| Revisionsarvode | 11 075 | 11 125 |
| Löner och övriga ersättningar | 1 200 | 2 400 |
| Sociala avgifter | 59 062 | 62 756 |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 450 | 450 |
| Övriga personalkostnader | 33 760 | 29 094 |
| | <u>388 347</u> | <u>391 825</u> |
| Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 1 858 | 3 712 |
| Ränteintäkter skattekonto | 114 | 150 |
| Ränteintäkter HSB bunden placering | 73 608 | 74 202 |
| Övriga ränteintäkter | 19 670 | 43 339 |
| | <u>95 250</u> | <u>121 403</u> |
| Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 736 778 | 1 523 026 |
| Övriga räntekostnader | 132 195 | 1 200 |
| | <u>868 973</u> | <u>1 524 226</u> |

PS



HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm

| | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------|---|--------------------|--------------------|
| Noter | | | |
| Not 7 | Byggnader och mark | | |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | 94 593 462 | 93 251 143 |
| | Anskaffningsvärde byggnader | 0 | 1 342 319 |
| | Årets investeringar | <u>94 593 462</u> | <u>94 593 462</u> |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Ingående avskrivningar | -20 566 277 | -18 868 678 |
| | Årets avskrivningar | <u>-1 697 599</u> | <u>-1 697 599</u> |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-22 263 876</u> | <u>-20 566 277</u> |
| | Utgående bokfört värde | 72 329 586 | 74 027 185 |
| | Taxeringsvärde | 117 000 000 | 117 000 000 |
| | Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 8 400 000 | 8 400 000 |
| | Taxeringsvärde byggnad - lokaler | | |
| | Taxeringsvärde mark - bostäder | 35 000 000 | 35 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark - lokaler | <u>1 091 000</u> | <u>1 091 000</u> |
| | Summa taxeringsvärde | 161 491 000 | 161 491 000 |
| Not 8 | Inventarier och maskiner | | |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | 75 133 | 75 133 |
| | Ingående anskaffningsvärde | <u>75 133</u> | <u>75 133</u> |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | -75 133 | -75 133 |
| | Ingående avskrivningar | <u>-75 133</u> | <u>-75 133</u> |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Bokfört värde | 0 | 0 |
| Not 9 | Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| | Årets investeringar | 6 979 831 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>6 979 831</u> | <u>0</u> |
| Not 10 | Aktier, andelar och värdepapper | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 500 | 500 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>500</u> | <u>500</u> |
| | Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| Not 11 | Övriga finansiella anläggningstillgångar | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 392 683 | 872 784 |
| | Årets amorteringar | <u>-274 003</u> | <u>-480 101</u> |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>118 680</u> | <u>392 683</u> |

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm**

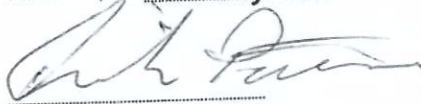
| Noter | | 2015-12-31 | 2014-12-31 | | |
|---|------------------|-------------------|------------------|---------------------|----------------------|
| Not 12 Övriga kortfristiga fordringar | | | | | |
| Skattekonto | | 252 | 138 | | |
| | | 252 | 138 | | |
| Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Förutbetalda kostnader | | 1 091 986 | 1 178 377 | | |
| Upplupna intäkter | | 8 865 | 351 007 | | |
| | | 1 100 851 | 1 529 384 | | |
| Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår. | | | | | |
| Not 14 Kortfristiga placeringar | | | | | |
| Bunden placering 3-mån HSB Stockholm | | 10 000 000 | 2 000 000 | | |
| | | 10 000 000 | 2 000 000 | | |
| Not 15 Kassa och bank | | | | | |
| Handkassa | | 700 | 700 | | |
| Handelsbanken | | 119 949 | 32 053 | | |
| | | 120 649 | 32 753 | | |
| Not 16 Förändring av eget kapital | | | | | |
| | Insatser | Uppl. avgifter | Yttre uh fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 6 586 400 | 755 150 | 6 019 176 | 185 904 | -246 086 |
| Resultatdisposition | | | 1 138 122 | -1 384 208 | 246 086 |
| Årets resultat | | | | | 1 573 815 |
| Belopp vid årets slut | 6 586 400 | 755 150 | 7 157 298 | -1 198 304 | 1 573 815 |
| Not 17 Skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Ränteändr dag | Belopp | Nästa års amortering |
| Stadshypotek | 823186 | 0,91% | 2016-03-01 | 7 028 329 | 70 872 |
| Stadshypotek | 823187 | 0,91% | 2016-03-01 | 12 274 255 | 123 780 |
| Stadshypotek | 905155 | 0,60% | 2016-12-01 | 17 746 973 | 59 704 |
| Stadshypotek | 905157 | 0,60% | 2016-12-01 | 3 040 363 | 10 228 |
| Stadshypotek | 910550 | 0,96% | 2018-12-30 | 7 933 173 | 72 721 |
| Stadshypotek | 910551 | 0,96% | 2018-12-30 | 24 242 942 | 242 424 |
| | | | | 72 266 035 | 579 729 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 71 686 306 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 69 367 390 |
| Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | | 579 729 | 0 |
| Not 19 Övriga skulder | | | | | |
| Depositioner | | | | 138 888 | 133 888 |
| | | | | 138 888 | 133 888 |

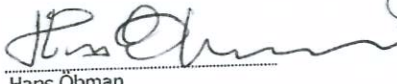
B

**HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm****2015-12-31** **2014-12-31****Noter****Not 20** **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 11 532 | 18 084 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 1 347 349 | 1 227 447 |
| Övriga upplupna kostnader | 984 206 | 1 539 580 |
| | 2 343 087 | 2 785 111 |

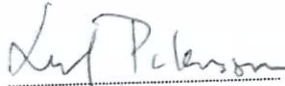
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den 30 maj 2016

 Christer Pettersson



 Hans Ohman


 Johan Torstensson

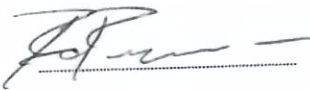

 Kuldeep Singh


 Leif Petersson


 Maya Khullar


 Ulla Lindbom

Vår revisionsberättelse har **2016-05-31** lämnats beträffande denna årsredovisning



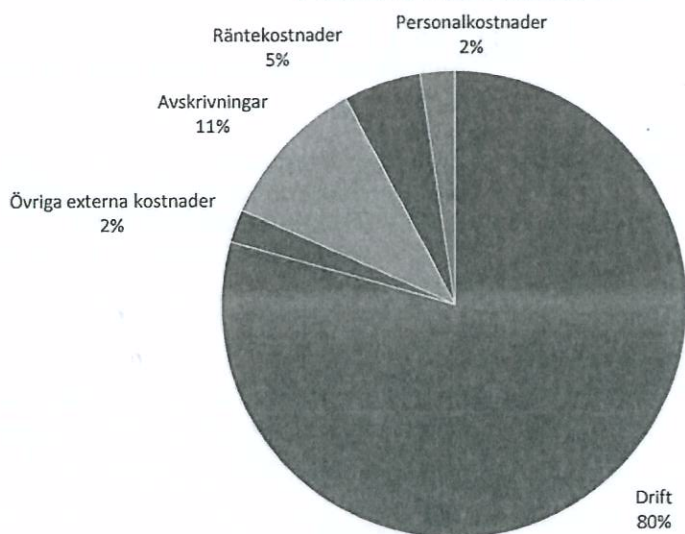
Av föreningen vald revisor


 Pontus Stormsköld

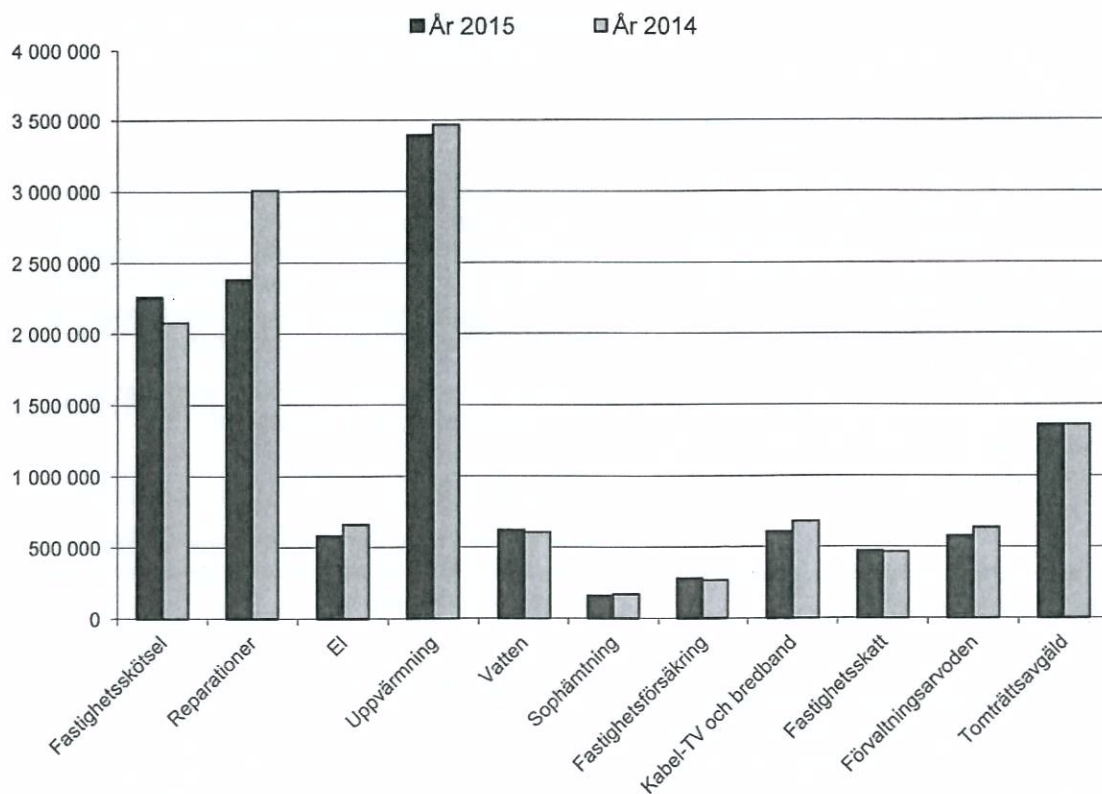
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Björnö i Stockholm, org.nr. 716416-3870

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Björnö 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 revisionssed. 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 Björnö 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 31/5 - 2016


Av föreningen vald
revisor


Pontus Stormsköld
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor